

ZMENY A DOPLNKY č.2

- vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ



ZÁVÄZNÁ ČASŤ (REGULATÍVY A LIMITY PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ)

*ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE STARÉ
s vyznačením Zmien a doplnkov č.2*

Návrh

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záväzná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 (vybraná lokalita)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ

***Záväzná časť (Regulatívy a limity pre územný rozvoj)
s vyznačením Zmien a doplnkov č.2***

OBSTARÁVATEĽ: OBEC STARÉ
Ing. Michal Bereznánin, starosta obce Staré

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér Michalovce
Kpt. Nálepku 20, Michalovce
web: www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona o
územnom plánovaní, reg. č. 405

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – ZMENY A DOPNKY Č.2

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Staré sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

V kapitole II. v regulatíve 2.2. sa pôvodný text v druhom odseku dopĺňa o šiestu odrážku, ktorá znie:

Výstavbu rodinných domov realizovať v nasledovných lokalitách:

- v prielukách a v záhradách v zastavanej časti obce
- v severozápadnej časti obce
- v severnej časti obce
- v západnej časti mimo zastavané územie obce (Z1/1, Z1/2)
- v juhozápadnej časti v zastavanom území obce (Z1/3, Z1/4)
- **v severovýchodnej časti mimo zastavané územie obce - Z2/1**

V kapitole II. v regulatíve 3. sa v bode c) ochrana stavieb vypúšťa tretia odrážka:

- ~~— Výskyt stredného radónového rizika — vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.~~

V kapitole II. sa regulatív 5. dopĺňa o odvästy odsek, ktorý znie:

Lokalita – Z2/1:

- počet byt. jednotiek: **8**
- maximálna podlažnosť: **2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, možnosť podpivničenia**
- veľkosť pozemkov: **cca 600 - 1000 m²**
- šírka uličného priestoru: **12 m, stavebná čiara je 5,5 m od okraja uličného priestoru**
- doporučené využitie: **samostatne stojacie RD**
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

V kapitole II. v regulatíve 5. sa mení text v predposlednom odseku nasledovne:

Na stavebných pozemkoch môžu byť umiestnené aj stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu rod. domov, príp. drobné a jednoduché stavby slúžiace pre podnikateľskú činnosť, ak nemožno túto funkciu zabezpečiť priamo v rodinnom dome. ~~Uvedené stavby musia spĺňať podmienky zákon č. 50/1976 Zb. a jeho zmien a doplnkov, vykonávacích vyhlášok a predpisov.~~ Tieto stavby sa umiestňujú tak, aby nenarúšali rod. dom a nezhoršovali kvalitu životného prostredia.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

V kapitole II. v regulatíve 8. sa text mení a dopĺňa nasledovne:

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., **zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní** a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

V kapitole II. regulatív 9. sa dopĺňa druhý odstavec "Cestné ochranné pásmo" nasledovne:

▪ **Cestné ochranné pásmo**

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo **hraníc súvislé** zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

V kapitole II. regulatív 9. sa mení a dopĺňa tretí odstavec "OPO - letisko" nasledovne:

▪ **Ochranné pásmo a obmedzenia – letisko:**

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom stavby:

- zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona,
- zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona).

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

- stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách.**
- stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:**
 - **sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,**
 - **sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,**
 - **môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,**
 - **môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.**

V kapitole II. regulatív 9. sa dopĺňa piaty odstavec "Vodárenské OP" nasledovne:

▪ **Vodárenské ochranné pásmo**

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záväzná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany vrátane,

- 3,0 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm **od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany**, rešpektovať manipulačný priestor tohto privádzacieho potrubia 10 m od vonkajšej steny potrubia na obe strany,

V kapitole II. regulatív 9. sa mení v deviatom odstavci druhá odrážka "Ochrana archeol. lokalít ..." nasledovne:

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať ~~v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov~~ odborné stanovisko.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

Príloha č.1 k záväznej časti ZaD č.2

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE NEPODLIEHA PROCESU SCHVAĽOVANIA

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Staré sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

O B S A H

I. Úvod

II. Záväzné regulatívy a limity

1. Funkcia zóny v štruktúre osídlenia
2. Funkčné regulatívy
3. Ekologické limity ochrany prírody
4. Priestorové a kompozičné regulatívy
5. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia
6. Dopravné regulatívy
7. Regulatívy technického vybavenia
 - 7.1 Vodné hospodárstvo
 - 7.2 Zásobovanie el. energiou
 - 7.3 Telekomunikácie, rádiokomunikácie, diaľkové káble
 - 7.4 Zásobovanie teplom
 - 7.5 Zásobovanie plynom
8. Návrh verejnoprospešných stavieb

III. Text vypustený v ZaD1

IV. Záverečné odporúčenia a ustanovenia

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

I. Ú V O D

Obec Staré leží na východnom Slovensku, na okraji Potínskej nížiny, cca 13 km severozápadne od okresného sídla Michalovce. Nadmorská výška (výška stredu obce) 156 m nad morom. Susednými obcami sú Oreské, Zbudza, Naciná Ves, Voľa, Strážske časť Krivoštiny a Jasenov (okres Humenné).

Prepojenie obce na nadriadenú cestnú sieť je po ceste III/3741 Michalovce – Strážske, ktorá sa pripája na cestu I/18 Michalovce – Humenné v Strážskom. Obytné prostredie nie je silne ovplyvnené cestnou dopravou.

Obec Staré vydáva na zabezpečenie rozvoja obce Staré tieto regulatívy:

II. Z Á V A Z N É R E G U L A T Í V Y A L I M I T Y

1. Funkcia obce v štruktúre osídlenia

Obec Staré je funkčne a územne samostatným urbanistickým celkom. V obci je najsilnejšie zastúpená zóna obytná.

2. Funkčné regulatívy

2.1. Centrálné priestory

Za centrálny priestor obce považovať územie medzi kaštieľom, kostolom, obchodným domom "Jednota", sýpkou a obecným úradom.

2.2. Funkcia bývania

Obytné objekty realizovať formou:

- monofunkčných rodinných domov so záhradou
- polyfunkčných rodinných domov pre bývanie a obchodno-obslužnú funkciu
- doplnkové priestory pre podnikanie považovať, pokiaľ nemajú negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia (napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, predaj potravinárskeho tovaru a pod.)

Výstavbu rodinných domov realizovať v nasledovných lokalitách:

- v prielukách a v záhradách v zastavanej časti obce
- v severozápadnej časti obce
- v severnej časti obce
- v západnej časti mimo zastavané územie obce (Z1/1, Z1/2)
- v juhozápadnej časti v zastavanom území obce (Z1/3, Z1/4)
- **v severovýchodnej časti mimo zastavané územie obce - Z2/1**

2.3. Občianska vybavenosť

- základnú školu a škôlku premiestniť do nového objektu
- kultúrny dom realizovať rekonštrukciou a nadstavbou zadnej časti obecného úradu
- telovýchovný areál rozšíriť
- maloobchodné zariadenia ponechať, možno ich doplniť o predajne v priestoroch rodinných domov
- stravovacie zariadenia je možné situovať aj do monofunkčných objektov rekonštrukciou rodinných domov, alebo do funkčných rodinných domov
- dokončiť rekonštrukciu kaštieľa

2.4. Rekreačia a šport

Rekreáciu rozvíjať nasledovne:

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

- činnosťou v záhradkách pri domoch
- športové plochy dobudovať v športovom areáli a pri novo realizovanej škole
- na rekreačné účely využívať priestory pri vodnej ploche na toku Starianka a lesný komplex Krivoštica.

2.5. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

- rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky

2.6. Kultúra

- chrániť objekty nehnuteľných kultúrnych a archeologických pamiatok a to hlavne historické jadro obce (kaštieľ, kostol a sýpku.)

2.7. Regulatív vypustený ZaD1

2.8. Zeleň

Zeleň v sídle a jeho katastrálnom území realizovať nasledovne:

- udržiavať, resp. doplniť parkovú zeleň v areáli cintorína
- vytvorenie plôch pre náhradnú výsadbu nasledovne:
 1. v centre obce pozdĺž komunikácie
 2. v parku za kaštieľom
 3. za obchodným domom Jednota
 4. pri kostole, na mieste asanovanej starej školy

3. Ekologické limity a limity ochrany prírody

- doplniť brehovú porasty v plochách navrhovaných lokálnych biokoridorov z existujúcich príslušných brehových porastov. Ide najmä o plochy vedľa miestnych potokov
- zabezpečiť ochranu ornitofauny - hniezdisk vtáctva
- veľké hony ornej pôdy rozparcelovať na menšie a orbu robiť zásadne po vrstevniciach
- zákaz výrubu stromov v brehových porastoch Laborca a miestnych potokov
- reguláciu Laborca v opodstatnených prípadoch robiť z prírodného kameňa s vegetačným krytom
- na reguláciu prítokov Laborca použiť prírodný kameň s vegetačným krytom
- v močaristej pôde v jestvujúcom lokálnom biocentre, v mokradi severne od obce a v genofondových plochách v maximálnej miere zachovať prirodzenú vegetáciu
- vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd doplniť líniové spoločenstvá pozdĺž poľných ciest tak, aby došlo k prirodzenému funkčnému prepojeniu jednotlivých miestnych biokoridorov

- likvidovať živelné skládky komunálneho odpadu (KO).

Odpad likvidovať nasledovne: V obci riešiť separovaný zber odpadu, sklad druhotných surovín situovať do areálu poľnohospodárskeho družstva

Vývoz KO zabezpečiť na skládku KO Pláne v katastrálnom území mesta Strážske

Odpadové vody :

- Vybudovať celooblasťovú kanalizáciu
- Kanalizáciu celej obce napojiť na ČOV Strážske

V riešenom území rešpektovať nasledovnú kostru ekologickej stability:

a) lokálne biocentrum - rybník

severne od obce. Vodná nádrž s okolitým priestorom vytvára vhodné podmienky pre hniezdenie vodného vtáctva, aj pre život vodných živočíchov (ryby, obojživelníky)

b) lokálne biokoridory

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

jednotlivé miestne biokoridory sú tvorené miestnymi potokmi a kanálmi. Pri týchto potokoch navrhujeme doplniť vegetáciu prirodzeným náletom. Brehové porasty tvoria vhodné podmienky pre hniezdenie vtáctva uprostred poľnohospodársky obrábanej pôdy. Lokálne biokoridory spájajú obec s lesným komplexom Krivoštianka na severe k.ú. a s Laborcom tečúcim západnou hranicou k.ú.

c) ochrana stavieb

- Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- ~~Výskyt stredného radónového rizika – vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.~~
- Rešpektovať potenciálne zosuvy území, svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.
- Do doby realizácie protizáplavových opatrení na Q100 ročné na vodnom toku Starianka (ID: 4-30-04-1133) v jeho inundačnom území okrem ekologických stavieb a sietí stavieb technickej infraštruktúry výstavbu je možné povoliť len na základe individuálnej protipovodňovej ochrany stavebných objektov na prietok Q100 ročnej veľkej vody.
- Pri výstavbe v lokalite Z1/3 a Z1/4 je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov.

4. Priestorové a kompozičné limity

- pri dostavbe a prestavbe obce dodržiavať stavebné čiary v zmysle grafickej časti - výkres č. 4.
- výškové zónovanie pri prestavbe a dostavbe prispôbiť okolitej zástavbe
- mierku objektov občianskeho vybavenia prispôbiť okolitej zástavbe

5. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia

Priestorové a kompozičné regulatívy

V území je potrebné urobiť rekonštrukciu a dostavbu objektov občianskej vybavenosti.

Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia

Občianske vybavenie

Regulačné prvky pri realizácii nových objektov, rekonštrukcii a asanačnej prestavbe existujúcich objektov občianskeho vybavenia, výrobných a nevýrobných služieb pri ich situovaní v zastavanom území obce sú nasledovné:

zariadenie	max. podlaž.	zast. plocha v m ²
kult. dom	2	200 m ²
šatne TJ	2	150 m ²
športový areál	1	2 500m ²

Lokality rodinných domov

Severozápadná lokalita:

- maximálny počet byt. jednotiek: 11

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

- maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie, možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 700 - 800 m²
- šírka uličného priestoru: 16 m, stavebná čiara je 14 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Severná lokalita:

- maximálny počet byt. jednotiek: 21
- maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie, podpivničenie
- veľkosť pozemkov: cca 700 - 800 m²
- šírka uličného priestoru: 10 m, stavebná čiara je 10 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD, prípadne dvojdomy,
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Lokalita - preluky:

- maximálny počet byt. jednotiek: 35
- maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie, podpivničenie
- veľkosť pozemkov: cca 700 - 800 m²
- šírka uličného priestoru: 9, 12 m, stavebná čiara je 9, 12 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD, prípadne dvojdomy,
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Západná lokalita – Z1/1:

- počet byt. jednotiek: 5
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie,
možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 600 - 800 m²
- šírka uličného priestoru: 16 m, stavebná čiara je 14 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Západná lokalita – Z1/2:

- počet byt. jednotiek: 6
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie,
možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 600 - 1000 m²
- šírka uličného priestoru: 16 m, stavebná čiara je 14 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Západná lokalita – Z1/3:

- počet byt. jednotiek: 15
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie,
možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 600 - 1000 m²
- šírka uličného priestoru: 16 m, stavebná čiara je 14 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Západná lokalita – Z1/4:

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záväzná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

- počet byt. jednotiek: 10
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podl. a obytné podkrovie, možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 600 - 1000 m²
- šírka uličného priestoru: 16 m, stavebná čiara je 14 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Lokalita – Z2/1:

- počet byt. jednotiek: 8
- maximálna podlažnosť: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 600 - 1000 m²
- šírka uličného priestoru: 12 m, stavebná čiara je 5,5 m od okraja uličného priestoru
- doporučené využitie: samostatne stojacie RD
bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, drobné doplnkové objekty

Pri navrhovaní skupinových stavebných pozemkov sledovať pôvodné hranice pozemkov. Stavebnú čiaru v zastavanom území navrhujeme prispôbiť jestvujúcej zástavbe podľa číselných údajov uvedených vo výkrese č.4.

Lokalita „ŠIMUNKY“ :

Zásady územného rozvoja

Racionálne využívať a chrániť prírodné, ekologické danosti územia.

Priestorové a kompozičné regulatívy rekreačných domčekov

Pri všetkých novostavbách rekreačných domčekov navrhujeme použiť šikmú strechu (sedlovú, alebo stanovú) so sklonom strechy min. 35°.

- maximálna podlažnosť: 1 nadzemné podl., prípadne jedno nadzemné podlažie a podkrovie, možnosť podpivničenia
- veľkosť pozemkov: cca 200 - 500 m²
- zastavaná plocha stavby : do 80 m² včítane veránd, vstupov a podpivničených terás
- šírka stavebného priestoru: 9 m od osi prístupovej komunikácie
- šírka uličného priestoru: 6 m, stavebná čiara je 6, 9 m od osi prístupovej cesty
- doporučené využitie: na pozemkoch rekreačných domčekov sa môžu umiestňovať iba stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu alebo vhodne dopĺňajú ich rekreačný účel (drobná architektúra: altánky, krby a pod.) .
pozemky ostanú neoplotené, alebo sa môžu oplotiť živým plotom.

V teréne s veľkým sklonom navrhujeme prispôbiť stavbu reliéfu terénu.

Na navrhovaných pozemkoch navrhujeme úplne vylúčiť drobné stavby ako sú kôlne, plechové garáže, sklady a i.

Regulačné prvky platné pre všetky navrhované lokality bývania a prieluk:

- ak je stavba umiestnená na hranici pozemku, je nutné dbať na to, aby nebolo trvalo obmedzené použitie a spôsob zástavby susedného pozemku,
- ak stavby vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť protiľahlej stavby od steny stavby, v ktorej sú okná obytných miestností nemá byť menšia ako výška steny protiľahlej stavby vrátane prevýšenia,

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

- ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi má byť 10 m, nesmie však byť menšia ako 7 m
- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov menšia ako 2 m.
- vo zvlášť stiesnených územných podmienkach môže byť vzdialenosť medzi rodinnými domami znížená až na 4 m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v takom prípade sa neuplatňuje požiadavka na odstup od spoločných hraníc pozemkov,
- vzdialenosti sa merajú na najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, prípadne od vonkajších hrán vstupov, balkónov, terás, logíí, od hraníc pozemkov a pod.
- vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností má byť najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie,
- odstavné a parkovacie plochy na pozemku rodinných domov (min. 2 parkovacie miesta).

Na stavebných pozemkoch môžu byť umiestnené aj stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu rod. domov, príp. drobné a jednoduché stavby slúžiace pre podnikateľskú činnosť, ak nemožno túto funkciu zabezpečiť priamo v rodinnom dome. ~~Uvedené stavby musia spĺňať podmienky zákon č. 50/1976 Zb. a jeho zmien a doplnkov, vykonávacích vyhlášok a predpisov.~~ Tieto stavby sa umiestňujú tak, aby nenarúšali rod. dom a nezhoršovali kvalitu životného prostredia.

Stavby pre chov drobného zvieratstva sa môžu umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ sa dodržia odstupové vzdialenosti medzi obytnými objektmi a hygienicky závadnou prevádzkou.

6. Dopravné regulatívy

- slepé komunikácie dlhšie ako 100 m ukončiť otočkou
- postupne vybudovať nové prístupové cesty podľa verejného záujmu
- pre miestne obslužné a prístupové cesty ponechať medzi parcelami uličný priestor podľa číselných údajov na výkres č.4. Jednopruhové miestne cesty rozšíriť pred zahustením zástavby na dvojpruhové
- zastávky pravidelnej autobusovej dopravy (PAD) vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich,
- na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích stání na vlastnom pozemku
- na križovatkách miestnych ciest upraviť smerové oblúky križovatkových vetví s dostatočným rozhľadom
- odvodnenie ciest riešiť do obojstranných otvorených cestných rigolov
- pozdĺž cesty III/3741 rekonštruovať chodníky s min. šírkou 1,5 m s bezpečnostným odstupom od cesty
- odstavné a parkovacie plochy na pozemku rodinných domov (min. 2 parkovacie miesta).

7. Regulatívy technického vybavenia

7.1. Vodné hospodárstvo

- vybudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu s napojením na ČOV Strážske
- dažďové a príválové vody z územia odviešť rigolmi pozdĺž miestnych ciest do toku Starianka
- na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva

pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,

- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

7.2. Zásobovanie elektrickou energiou

- podľa požiadaviek zvýšiť výkon trafostaníc

Návrh transformačných staníc :

Označenie/ umiestnenie	Poznámka
TR 1-um. ako prvá v smere od mesta Strážske	
TR 2-um. pri poľnoh. družstve	rekonštrukcia trafostanice
TR 3-um. za kostolom	rekonštrukcia trafostanice
TR 4-um. ovoc. závod	altern. Rezerva
TR PD-um. v areáli poľn. družstva	Žiadne zmeny
TR 5-um. pod lesom	altern. Rezerva

7.3. Telekomunikácie, rádiokomunikácie, diaľkové kable

- telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom celoplastových telefónnych káblov štvorkovej konštrukcie
- televízny a rádiový signál zabezpečiť úložným rozvodom koaxiálnych káblov
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

7.4. Zásobovanie teplom

- zásobovanie teplom v obci zabezpečovať na báze zemného plynu v navrhovanej zástavbe rodinných domov. Vykurovanie a prípravu teplej vody zabezpečiť na báze zemného plynu,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

7.5. Zásobovanie plynom

- odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách bývania a občianskej vybavenosti zabezpečiť STL a NTL miestnou rozvodnou sústavou
- odber zemného plynu zabezpečiť pre spracovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla, prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach a pre občiansku vybavenosť
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

8. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené vo výkrese č.8, kde sú k nim priradené čísla totožné s číslami záberov.

č. záberu	plocha
7. miestna cesta	1100 m ²
9. zeleň	3000 m ²
10. miestna cesta	600 m ²
12. doprava	63 m ²
13. doprava	63 m ²
15. zeleň	800 m ²
16. zeleň	3600 m ²

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

17.	občianska vybavenosť	2000 m ²
18.	miestna cesta	300 m ²
26.	doprava	63 m ²
27.	doprava	63 m ²
	trasa vodovodu, kanalizácie, telekomunikačných sietí, rozšírenie plynofikácie, NN, VN vedení, TR5.	
31.	miestna cesta	677 m ²
34.	miestna cesta	246 m ²
35.	parkovisko	1663 m ²

spolu	14238 m ²
-------	----------------------

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., **zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní** a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- Ochranné pásmo lesa
 - Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- Cestné ochranné pásma
 - 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo **hraníc súvislé** zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- Ochranné pásma a obmedzenia – letisko:
V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom:
 - zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona,
 - zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice ((§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

- a) stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách.**
- b) stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:**
 - **sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,**
 - **sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,**
 - **môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,**
 - **môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie**

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

▪ Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 10 m od transformovne VN/NN.
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),

▪ Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm **od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany**, vrátane,
- 3,0 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm **od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany**, rešpektovať manipulačný priestor tohto privádzacieho potrubia 10 m od vonkajšej steny potrubia na obe strany,

▪ Ochranné pásma vodných plôch, tokov a protipovodňová ochrana

- Pozdĺž brehov vodného toku Laborec ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov vodného toku Starianka a bezmenný vodný tok ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

▪ Ochranné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásmo - v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., §79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 50 m na každú stranu pri plynovodoch s menovitou svetlosťou nad 700 mm, súbežne s plynovodom je západne od plynovodu (5m) uložený optický kábel, ktorého ochranné pásmo je 1,5 m na každú stranu
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území.

Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., §80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500mm
- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	--------------	---

▪ Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

▪ Ochrana archeologických lokalít a národných kultúrnych pamiatok

- Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať ~~v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov~~ odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

Chránené územia

▪ Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - SKCHVU0035 Vihorlatské vrchy
- Biocentrum: RB/3 Laborec

Radónové riziko

- Katastrálne územie obce spadá do nízkeho (1) a stredného (1) radónového rizika. Nie sú evidované zvýšené radónové rizika (cU nad 4 ppm). Izoplochy radónového rizika (14) nízke 36,7% (58), stredné 63,0% (0) a vysoké 0,3% (0).

Chránené ložiskové územie:

- Prieskumné územie (P13/23) Zbudza – kamenná soľ a sadrovec.
- Výhradné ložisko CHLÚ Zbudza (384) – kamenná soľ.

IV. ZÁVEREČNÉ ODPORUČENIA A USTANOVENIA

10. Územný plán obce Staré a regulatívy pre územný rozvoj schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Starom po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Staré.
11. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Staré schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Starom po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Starom.
12. Dodržiavanie schválených regulatív sleduje a kontroluje obec Staré v zastúpení obecného zastupiteľstva Staré.