

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN-O obcí záujmového zdroženia spoločenstva obcí mikroregiónu Juh Širavy v rozsahu riešenia obce Hažín, vyhlásene 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 Zmen a doplnkov č. 1 Územného plánu obci záujmového zdroženia spoločenstva obcí mikroregiónu Juh Širavy – zmeny a doplnky č.1 na k.ú. obce Hažín, ktoré boli schvalené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hažíne č. 1/1/2016 zo dňa 07.04.2016.

Doplnky a zmeny textu sú zvýraznené tučným písmom kurzívou. Preškutný text sa vypíšta.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

spoločného ÚPN – O Zdroženia spoločenstva obcí mikroregiónu JUH ŠIRAVY v rozsahu riešenia obce Hažín

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja Záujmového zdroženia obcí mikroregiónu „Juh Širavy“ (obce Žaluzice, Hažín, Lučky, Hnojné a Závadka) je potrebné pre administratívno-správne územie obce Hažín dodržať tieto záväzné regulatívy:

A. ZÁSADY A 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 záväzna 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 – VUC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznu časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.9/2014 dňa 30.6.2014, Záväzna časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014, tzn. záväzne regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce
 - 1.2. v záujme dodržania meritka a charakteru záštrby obcí nepripraviť 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 obci riadiť podľa vykresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie územného plánu,
 - 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,

- 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieľuky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, príčom 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 návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava,
 - 1.7. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia polohohospodárskeho dvora v Hažíne pre agroturistiku,
2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):
 - 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územných plánom v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčnému využitiu územia a doprava a to na volných prelukách alebo v navrhovaných suboroch rodinných domov,
- 2.1.1. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1:
 1. plocha lokalít č.1 – v zastavanom a mimo zastavané územie obce záväzna podla funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy bývania (rodinné domy),
 - a) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:
 - odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služeb,
 - uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
 - opatrenia na odvedenie povrchových dažďových vôd a vôd zo strešiek do odvodňovacích zariadení, budú realizované na pozemkoch pri každom navrhovanom rod. dome.
 - b) Okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcu z platnej legislatívy, dodržiavať podmienky stanovené v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike – v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skladky
 - vysádzat a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzat a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialosti do 2 m od krajiného vodica vzdúšného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - usklaďovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoločnosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
 - vysádzat a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialosti presahujúcej 5 m od krajiného vodica vzdúšného vedenia.

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 35%.

❖ **Priprustné funkcie sú:**

- rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie,
- pre obsluhu územia služiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a ī.
- doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ **Výnimočne priprustné funkcie sú:**

- rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat,
- maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky služiace najmä na obsluhu tohto územia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane zariadení pre bývanie starších ľudí penziónového typu,

❖ **Nepriprustné funkcie sú:**

- servis, garáže mechanizmov pre nákladné automobily,
- hygienicky zavadna výroba,
- veľkokapacitné objekty,
- chov dobytka vo veľkom rozsahu (nad 15 ks chovaných zvierat).

2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecnych technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostalne stojace alebo dvojdomy,
 - 2.2.2. počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
 - 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 výhľdovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiaty,
 - 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 regulatívky pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):
- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách v súlade s Výkonom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a dopravy,

3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia priorítne využívať pozemky vo vlastníctve obce alebo Slovenského pozemkového fondu a obce.

4. Zásady a regulatívky pre rekreačno-športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách v súlade s výkresom navrhу priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a dopravy,
- 4.2. na funkčných plochách športu priprusiť len výstavbu zariadení služiacich športu, hromadnému užívaniu a občianskemu využitiu

4.3. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1:

Funkčné územia športu a rekreačie (ÚSR)

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre rekreačiu a šport miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, vybavenosť, prístupové komunikácie, technická vybavenosť. Plochy verejnej zelene a parkov – plochy verejne prístupné. Služba pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreačiu obyvateľov. Tvoria ju verejne prístreanstvá, ktoré sú doplnené zelenou vŕátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p. Zastavanosť územia max. 40%.

❖ **Priprustné sú:**

- všetky druhy športových stavieb a ihrisk, zariadenia pre trávenie volného času, detské ihriská a ī, služby v oblasti cestovného ruchu,
- verejná zelen a parky,
- pešie chodníky, cyklistické komunikácie, technická vybavenosť,
- drobná architektúra,
- vyhradené parkoviská.

❖ **Výnimočne priprustné sú:**

- doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

- odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb
 - uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
- ❖ **Nepriprustné sú:**
- vysadzovať nevhodné druhy (inváznych) drevín,
 - výroba, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup

**poľnohospodárskej produkcie,
servisy, garáže mechanizmov.**

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Hažíne, resp. jeho časťi pre zariadenia agroturistiky,

5.2. zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútiroareálovú zelen v existujúcich areáloch poľnohospodárskych dvorov,

5.3. 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 nepriprusiť iné funkčné využívanie územia,

6.2. nepriprusiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,

6.3. dbať na zriaďenie 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 verejné dopravné a technické vybavenie územia:

7.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D 1, Košice – št. hr. Ukarajina a jej súvisiace objekty podľa znázomenia vo výkrese č. 01, 02 / ZaD 1.

7.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a dopravy,

7.3. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

7.4. chrániť koridory trás navrhovaných cyklistických komunikácií,

7.5. chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,

7.6. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadvážujúcich uličných stôlk podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (podľa vybraného variantu riešenia),

7.7. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, v lokalitych znáromnených vo výkrese návrhu verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,

7.8. chrániť nezastavany a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v mikroregione,

7.9. chrániť koridory trás pre výstavbu STL a NTL plynovodovov podľa výkresu návrhu verejného technického vybavenia - energetika,

7.10. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalúžice a Lúčky.

8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

8.1. chrániť a zvelaďovať nemútelné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,

8.1.1. **Nemútelné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (Bezprostredné okolie nemútnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nemútnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa pocíta od obvodového plášta stavby, ak je nemútelnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nemútelnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).**

8.2. pri činnostach na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologicických nálezov, je nevyhnutné vyniesť pamiatkový výskum, o nevyhnutnosti vyniesť záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR,

8.3. v územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologicických nálezisk, je potrebné v zmysle platnej legislatívy o ochrane pamiatkového fondu vyzýdať stanoviško alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,

8.4. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky vo všetkých obciach mikroregionu,

8.5. rozvojom rekreačnej funkcie nereduovať plochy existujúcej zelene okolo vodnej nádrže a vodných tokov,

8.6. vytvárať v častiach katastrálnych území s výššim stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo polných cest, potokov a na hraniciach jednotlivých biakov,

8.7. v maximálne možnej mieri revitalizovať krajinu, brehovú zelen vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvk'y, pri revitalizácii a doplnení zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom,

8.8. revitalizovať ochrannú zelen na južnom brehu vodnej nádrže ako aj nevyužívané a opustené staré koryta vodných tokov(Starý porubský potok, resp. Porubský potok).

8.9. obnoviť resp. vysadiť novú izolačnú zelen okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areálov a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovisko vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrba.

8.10. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej diaľnice D 1 do krajinu a elimináciu jej nepraznivých vplyvov na ekologicú stabilitu a obraz krajinu,

8.11. vylúčiť resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,

8.12. vytvárať podmienky pre zvelaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:

- nadregionálne biocentrum Senné rybníky,

- nadregionálny biokoridor Čierna Voda,
 - rešpektovať prieskumné územie „Východoslovenská Nižina I. – ropa a zemný plyn“.
 - ložisko nevyhradeného nerastu (4130)
- 9. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:**
- 9.1. zabezpečiť vypúdjanie vodovodu a odkanalizovania vrátane čistenia odpadových vód vo všetkých obciach mikroregiónu,**
 - dodržať tieľo ochranné a bezpečnostné pásmá ;
 - existujúci cintorín-100-m-od-objekcia- po-výstavbe-vodovodu-50-m;
 - pásma hygienickej ochrany 50 m od objekcia cintorína v zmysle v zmysle § 15 odst. 7 zákona 13/2010 Z.z.. V zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 13/2010 Z.z. sa v ochrannom pásme inštiňovať len tie budovy, ktoré boli schválené v územnom konaní pred 1.11.2005 alebo boli schválené v územnom konaní pred 1.11.2005. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebska postavené do 1.11.2005 zostanú zachované,**
 - polnohospodárske dvory v závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosťi od budov na ustájenie zvierat:
 - Hažín 300 m,
 - 15 m ochranné pásmo pre vzdušné vedenie pri napätí od 35 kV do 110 kV v zmysle Zákona č. 25/2012 Z.z.. o energetike, od krajiného 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 volnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - diaľnica D 1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príhlľeho jazdného pásu,
 - cesta I triedy, od osi vozovky 50m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
 - cesty III. triedy 20m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
 - 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho podorysného kraja potrubia na obidve strany,**
 - 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho podorysného kraja potrubia na obidve strany,
 - 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kabla.
 - 5 m od brehovej čiary vodných tokov mimo zastavaného územia,
 - 5 m od brehovej čiary odvodňovacích kanálov.
- 9.3. Rešpektovať chránené ložiskové územia, dobývanie priestory:**
- 9.4. Rešpektovať územia ochrany prírody:**
 - Európska sieť chránených území: Chránené vtáče územie (SKCHVU24 Seniánske rybníky),
 - Nadregionálny biokorridor Čierna voda
 - Nadregionálne biocentrum Senné rybníky.
 - 9.5. Okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcu z platnej legislatívy, dodržiavať podmienky stanovené v zmysle § 43 ods. (4) a odst.(5) zákona č. 25/2012 Z.z. o energetike - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:**
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skrátky
 - vysádzat a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosťi do 2 m od krajiného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izolačiou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vyukonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosti osôb a majetku.
 - vysádzat a pestovať trvalé porasy s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosťi presahujúcej 5 m od krajiného vodiča vzdušného vedenia.
 - 10. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce v zmysle zákona č. 237/2000 Z.z. je navrhované na rozšírenie o tieľo nové lokality byvania:

 - 10.1. zastavané územie obce sa územným plánom vymedzuje v súlade s výkresom návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a doprava nasledovne:**
 - 10.1.1. zastavané územie obce vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle NV SR č. 152/1996 Z.z. k 1. 1. 1990 sa v riešení územného plánu rozširuje o funkčné plochy byvania, občianskeho a technického vybavenia a hospodárskych aktivít.
 - 11. Určenie územia obce, pre ktoré je potrebné obstarat územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu**
 - 11.1. pre stanovenie podrobnejších zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, umiestnenia stavieb na pozemkoch a zastavovacích podmienok jednotlivých stavebných pozemkov je potrebné vypracovať územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu pre tieťo časti územia obce:
 - súbor rodinných domov na lokalite Vyšné Záhumenky a Dolina 1.

B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú:

1. diaľnica D 1, Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priestor s Ukrajinou),

2. sieť obslužných a prístupových komunikácií vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalúžice a Lúčky vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
3. siet verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. stavby navrhovaných vodovodných potrubí vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalúžice a Lúčky,
5. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a korytoru trás nadvážujúcich uličných stôk vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskach CR Zalúžice a Lúčky,
6. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6,
7. stavby STL a NTL plynovodov vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskach CR Zalúžice a Lúčky,
8. stavba kabelizácie telefonnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskach CR Zalúžice a Lúčky,
9. stavby *trafo staníc 220,4 kV v severnej časti obce Hažín v počte 1 ks.*
10. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou (VPS č. 5.7.9. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina, vypĺňajúca z UPN VÚC Košický kraj),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.