

ZÁVÄZNÁ ČASŤ územného plánu obce Snakov

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY A ZÁSADY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA OBCE SNAKOV vyplývajúce z návrhu ÚPN-O Snakov, Zmeny a doplnky 01

Neuvedené kapitoly a odseky sú bez zmeny

ČASŤ PRVÁ

Záväzné regulatívy

Článok 2

Rozsah platnosti

Doplňa a mení sa regulatív č. 2:

(2) Priebeh hranice zastavaného územia a územia určeného územným plánom obce na zastavanie :

Na južnom okraji obce prebieha po okraji cesty III/5447 **3481** smerom na sever až k okraju južnej hranici zastavaného pozemku KN č .115. ~~Ďalej pokračuje severne po potoku Vesna k súčasne zastavanej hranici a pokračuje smerom severným po západnej hranici súčasne zastavaného územia až k ihrisku na severnom konci obce, ďalej pokračuje po hranici športového areálu , od parcely 517/1 sa napája k parcele KN 1072. Po nej pokračuje a napája sa k parcelám KN 1097 a KN 1098 až k zastavanému pozemku rod. domov (KN 470. 471), kde sa lomí a pokračuje južne po potoku až k hranici súčasne zastavaného územia, po ktorej.~~

Odtiaľ pokračuje na okraj ihriska kde sa lomí a pokračuje východne k farme, prebieha po hranici areálu farmy až k okraju ~~rozšírenému~~ územiu cintorína **a cesty okolo neho (parcela KN 631)**, ďalej prebieha po východnom okraji lokality pre rodinné domy R-1 a po okraji navrhovanej cesty k vedeniu VN vedenia, kde sa lomí a súbežne s VN vedením končí pri ceste III/5447 **3481**.

Do navrhovaného zastavaného územia patrí časť samostatného územia Mlyny v rozsahu súčasne zastavanej hranice, ďalej rómska osada v rozsahu súčasne zastavaného územia lokality R-3. **K nej je napojená plocha vedúca pozdĺž vodného toku odtiaľ sa napája k parcele KN 912, 949 a vedie až k ploche rodinných domov (stav) k parcele KN 547/2. Ďalej vedie okolo KN 547/22 a 547/23 a napája sa na plochu rodinných domov, odtiaľ vedie popri ceste až k parcelám KN 1411 a 1412. Od nich naspäť okolo cesty k rómskej osade, kde sa napojí na R-3.** Do zastavaného územia je zahrnutý aj rodinný dom na KN 45, 46 pred obcou.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 5

Funkčné usporiadanie

V druhom odseku sa nahrádza slovo územie plochou a dopĺňajú sa slová pre rodinné a bytové domy:

(2) ~~Územie pre~~ **Plocha** bývania (obytné územie) **v rodinných domoch a bytových domoch** ako zmiešané plochy je určené pre bývanie trvalé i dočasné, rekreáciu prípadne so živnosťami komerčného a remeselného charakteru a nenarušuje trvalé bývanie.

V treťom odseku sa nahrádza slovo územie plochou:

(3) ~~Územie~~ **Plocha** občianskeho vybavenia je určené pre základnú vybavenosť obce (obchody, stravovacie zariadenia, pohostinstva, školy, kultúrne zariadenia, administratíva).

V piatom odseku sa vypúšťajú slová a dopĺňa nové:

(5) Plochy ~~pre zariadenia~~ **verejného** technického vybavenia sú plochy stavieb a zariadení pre zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie odpadových vôd, zásobovanie elektrickou energiou

V siedmom odseku sa vypúšťa slovo a dopĺňa koncovka slov:

(7) Plochy ~~pre verejnú~~ **zeleň** v zastavanom území - plochy verejných parkov, historických parkov, plochy cintorínov.

Článok 6

Priestorové usporiadanie

Nahrádzajú sa slová a dopĺňa sa nová funkčná plocha:

(3) ~~Obytné územie~~ **Plochy bývania** u nových ucelených lokalít budeú ďalej formované radovou zástavbou izolovanými rodinnými domami v uličnej čiare **s max. podlažnosťou 2.NP + podkrovia**

a bytovými domami v lok. Bodňa s max. podlažnosťou 2NP.

Doplňajú sa nová veta:

- (4) Objekty občianskeho vybavenia mimo centra si zachovávajú svoj individuálny charakter. **Vymedziť plochu pre komunitné centra a maloobchod pre časť Dolinky.**

Doplňa sa nový odsek:

- (7) **Zachovať charakteristické diaľkové pohľady a siluety na obec, jej panorámu a NKP – KOSTOL.**

Článok 7

Usporiadanie dopravy

Nahrádza sa č. cesty III triedy „5447“ na „3481“:

- (1) zachovať prieťah cesty zastavaným územím obce SNAKOV . III/**3481** bez zmeny trasy

Článok 8

Usporiadanie a limity technického vybavenia

Doplňa sa nová veta:

- (2) Zásobovanie pitnou vodou obce bude zabezpečené z jestvujúceho vlastného samostatného gravitačného verejného vodovodu, a vodojemov 100 a 50 m³ nad obcou Snakov. **Pre časť Dolinky vyčleniť plochy a pásy pre nový vodný zdroj, ČS, vodojem a prírodné a rozvodné potrubia.**

Vypúšťa sa návrhový rok:

- (3) Umiestnenie nových stavieb (rozšírenie miestnych rozvodov vody) ~~do r. 2020~~ je vyznačené vo výkrese č. 7

Vypúšťajú sa slová a doplňa sa nová veta:

- (4) Odpadové vody z obce budú odvedené hlavným zberačom DN 400 do spoločnej navrhovanej ČOV **Malcov / Hrabské** ~~pre obec nad Bardejovom~~ na kapacitu ~~690~~ **obyvateľov obce 800 EO.**

Článok 9

Ochrana prírody, krajiny a územný systém ekologickej stability

Nahrádzajú sa slová a doplňajú sa nové vety:

- (1) Do severnej časti kat. územia zasahuje nadregionálny biokoridor ~~Nízke Beskydy~~ **NRBk1 - Čergov – Kokošovská dubina.**

- (3) sprievodná zeleň cesty III/ ~~5447~~ **3481** a zeleň na cintoríne

- (4) Opatrenia verejného záujmu pre posilnenie ekologickej stability *(v súlade s výkresom č.10):*

d) uplatňovať ekostabilizačné opatrenia na plochách prvkov RÚSES:

E3 – sanovať nebezpečné hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk

E10 – celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice

E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E24 – monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

e) uplatňovať protierózne a protipovodňové opatrenia:

P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch.

Článok 10

Ostatné limity využitia územia a ďalšie obmedzenia

Nahrádza sa celá kap. novým znením:

- (1) Pri stavebnej činnosti v územia terenných úpravách riadiť sa a rešpektovať zákon NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a archeologických pamiatok.

- (2) Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochranných pásiem:

a) vodohospodárskych zariadení (vodných zdrojov a vodojemov)

b) cintorínov 50 m od oplotení

e) farmy roľníckeho družstva 200 m od objektov živočíšnej výroby

e) vzdušných elektrických rozvodov 22 kV liniek (10 m od krajných vodičov na obe strany).

10.1. Ochranné pásma

- poľnohospod. dvor – 200 m od objektov živočíšnej výroby,

- les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

- cesta III. triedy – 20 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou mimo zastavané územie vymedzené platným územným plánom obce; Je tu zákaz výstavby obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo,

- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky,

- I° zdrojov pitnej vody v k.ú. - severne nad obcou a južne pri hranici k.ú.,

- II° a III° povrchového vodárenského zdroja Topľa – nad Bardejovom,
- evidované archeologické lokality,
- V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povol'ovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, 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.

10.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

- Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie):
 - do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (§ 49 vodného zákona),
 - ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodných stavieb v zmysle vodného zákona č.364/2004 Z. z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov,
 - odvodňovanie kanály: 5 m od brehovej čiary u kanála v otvorenom profile a 5 m od osi kanála v krytom profile.
- Kapacita koryt tokov nie je dostatočná na odvedenie návrhového prietoku Q100. Počas prechodu povodňových prietokov môže dôjsť k vybreženiu vody z koryt tokov a k zaplaveniu príľahlého územia pozdĺž vodných tokov. V prípade výstavby objektov v blízkosti vodného toku bude potrebné zabezpečiť ich individuálnu protipovodňovú ochranu
- Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa zákona číslo 442/2002 Z.z., novelizovaného od 1.1.2022 (mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie sú pásma ochrany sú vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti):
 - a/ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b/ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Pri zachytávaní vôd zo spevnených plôch existujúcej a novej zástavby priamo na mieste, postupovať tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente, prípadne navrhnúť iný vhodný spôsob infiltrácie zachytenej vody.
- Vzhľadom na odvádzanie zrážkových vôd z rozvojových plôch uplatniť princíp maximálneho priebežného odtoku v takom množstve, aké prirodzene odteká z plôch pred ich zástavbou. Nadlimitný odtok z rozvojových plôch zadržiavať v retenčných nádržiach s regulovaným odtokom, dimenzovaných na návrhovú zrážku, resp. riešiť zadržiavaním v rámci vlastného riešeného územia, s maximálnym využitím disponibilnej vsakovacej schopnosti podložia, vyhodnotenej na základe hydrogeologického posudku. Požadovaný princíp odvádzania zrážkových vôd je v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 písmena a) zákona č. 7/2010 Z.z. (preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami).
- V prípade nových lokalít určovaných na zástavbu sa zrážkové vody (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) vsakujú na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne retenčnými nádržami, dažďových záhrad, jazierok) a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území a k zhoršeniu kvality vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z.

podľa § 9. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd.

- Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č. 251/2012 Z.z. - zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) na ochranu elektro energetických zariadení:

a) - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- 1 m pre zavesené káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane.

b) - vonkajšie podzemné elektrické vedenie

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

c) - elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

10.3 Chránené územia – funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- evidované svahové deformácie – zosuvy potencionálne a stabilizované zasahujú JV a SV okraj zastavaného územia – akákoľvek výstavba, či činnosť je podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním; V aktívnej zóne nie je zástavba povolená.
- izoplochy stredného radonového rizika nezasahujú zastavané územie - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia; izoplochy nízkeho radonového rizika zasahujú ostatné k.ú. obce,
- najkvalitnejšie pôdy s kódom BPEJ – 0805001/5, 0863445/7, 0869202/6, 0869205/6, 0869215/6, 0869405/7, 0869415/7,
- ochranný les – nad obcou a na severnom okraji k.ú.,
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB (A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení príslušnej vyhlášky MZSR,
- biokoridor nadregionálneho významu Čergov – Kokošovská dolina,
- príroda – celé územie leží v 1. st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny
- uplatňovať protierózne a protipovodňové opatrenia:
P2 – zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch.
- NKP - KOSTOL, gr. k., Panny Márie Ochrankyne, č. ÚZPF 240/1, súp. č. 48, parcela KN-C č. 1, k. ú. Snakov.
- Zachovať charakteristické diaľkové pohľady a siluety na obec, jej panorámu a NKP - KOSTOL.
- Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka k pol. 15. storočia).
- V lokalitách č. 1 - Bodňa, Lokalita č. 2 - Pri cintoríne, Lokalita č. 3 - Pri potoku Vesná – nachádzajúcich sa na ploche evidovanej archeologickej lokality „Historické jadro obce“ alebo v jej bezprostrednej blízkosti, sa pri realizácii stavebných alebo iných činností v týchto lokalitách vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona, ktoré je povinnosťou dodržať:
- Vzhľadom na predpoklad výskytu doposiaľ neevidovaných archeologických nálezísk je pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej alebo hospodárskej činnosti potrebné zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk v spolupráci Krajského pamiatkového úradu Prešov a príslušného stavebného úradu.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, je vlastník povinný od Krajského pamiatkového úradu Prešov už v stupni územného konania si vyžiadať rozhodnutie/stanovisko.
- Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.

Na území evidovanej archeologickej lokality dodržiavať a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

Lokalita č. 4 - Dolinky - Na ZaD č. 1 v uvedenej lokalite sa pri realizácii činností vzťahujú ustanovenia pamiatkového zákona, ktoré je povinnosťou dodržať:

- Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

ČASŤ TRETIA

Plochy pre verejnoprospešné stavby

Článok 11

(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb :

Doplňajú a upravujú sa nové VPS:

D1 - miestna komunikácia k ihrisku a farme RD (vetva 8)

D2 - obslužná komunikácia pre lokalitu rod. domov L2 a L3 a R 1, (vetva 9)

D3 - spojovacia komunikácia ,pre rómsku lokalitu R-3 (vetva 10)

D5 - d'alšie miestne obslužné a účelové cesty

D4 - zástavka hromadnej dopravy pri kaplnke (južne od obce)

D6 - d'alšie zastávky hromadnej dopravy

P1, P2, P3 , P4 - parkoviska

P5, P6, P7, P8 - d'alšie parkoviská

H1 - ~~peší~~ chodník z lokalít L2, L3, R1 do centra

H2 - jednostranný ~~peší~~ chodník pri MK v lokalitách L-2, L-3

H3 - jednostranný ~~peší~~ chodník pri ceste III. tr. do obce

H4 - d'alšie chodníky

E1 - vzdušná NN sieť (rozšírenie) pre lokalitu rod. domov L-2, L-3, R-1

E2 - vzdušná NN sieť (rozšírenie) pre rómsku lokalitu rod. domov , R-3

E3 - preložka VN privádzača k TRI a TR2 pre lokality L2, L3, R1

E4 - nová TR5

E5, E6 - VN prípojka k TR6; nová TR6

K - celooberná kanalizácia s hlavným zberačom

KO - obecná kompostáreň

V1 - rozšírenie vodovodu pre nové lokality rod. domov L2. L3 a R-1

V2 - d'alšie vodovody

V2 - úprava potoka Vesna v dolnom toku zastavaného územia

SP - rozšírenie ihriska pre mládež pri potoku Vesna na severe obce

SP1 - d'alšie plochy športu a ihriská

C1 - rozšírenie cintorína

C2 - dom smútočných obradov

C3 - komunitné centrum

Z - plochy verejnej zelene

PC - pastoračné centrum

Vysvetlivky: : - **ležatý text tučný** - Zmeny a doplnky 01 - doplnený text pôvodných regulatívov

- ~~preškrtnutý text~~ - vypúšťaný text pôvodných regulatívov

- wwwwww - pôvodný text regulatívov

Článok 12

Aktualizuje sa celý článok 12:

~~Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 2, písm. a) stavebného zákona , pokiaľ nebude možno riešenie majetkoprávných vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.~~

Vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby v tejto dokumentácii predstavuje vyjadrenie

verejného záujmu podľa § 2 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb. V prípade, ak nebude možné majetkovoprávne vzťahy usporiadať dohodou alebo iným zákonným spôsobom, možno na základe tejto dokumentácie pristúpiť k vyvlastneniu podľa zákona č. 282/2015 Z. z.

Článok 13

Nahrádzajú sa slová v bode b):

- b) Dokumentácia územného plánu obce SNAKOV bude uložená na Obecnom úrade v Snakove, Spoločnom stavebnom úrade v Bardejove a ~~Krajskom stavebnom úrade v Prešove~~ **Regionálnom úrade pre územné plánovanie.**