

Architektonický ateliér URBA s.r.o, Ing. arch. Eva Mačáková
Jakobyho 14, 040 01 Košice, tel. 055/6338074, 0907 907 253
e-mail: archmacakova@gmail.com

Príloha k VZN obce Modra nad Cirochou č. 2/2024

ZMENY A DOPLNKY č. 3 ÚPN-O MODRA NAD CIROCHOU



Závazná časť

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Modre nad Cirochou

uznesením č. 57/2024/Uz zo dňa 26.09.2024

VZN obce Modra nad Cirochou č. 2/2024

.....
Ing. Mgr. Ondrej Milčo, MBA
starosta obce Modra nad Cirochou

Prílohy: Schéma záväzných častí riešenia
Schéma verejnoprospešných stavieb

Obstarávateľ: OBEC MODRA NAD CIROCHOU
September 2024

Závazná časť platného Územného plánu obce Modra nad Cirochou sa mení a dopĺňa:

Legenda označenia:

text písaný čiernou farbou – schválené znenie

text písaný tučnou kurzívou - Zmeny a doplnky č. 3

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

text regulatívu č. 1.4. sa dopĺňa a mení:

- 1.4. výrobné služby hygienicky závadného charakteru, zberný dvor (výkup využiteľných druhotných surovín - textil, odpad elektronických zariadení, papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvára, nemrznúce zmesi a ďalšie a ich finálne spracovanie)a– **situovať severne od futbalového ihriska**, kompostovisko situovať do jestvujúceho a navrhovaného výrobného areálu, výrobné služby hygienicky nezávadného charakteru aj do obytnej zástavby

text regulatívu č. 1.14. sa mení:

- 1.14. za záväzný výkres pre funkčné využitie územia považovať výkresy č. 2 mimo zastavané územie a ~~č. 4~~ **č. 7** pre zastavané územie obce

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

názov regulatívu č. 2.1. sa mení:

- 2.1. ~~vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná~~ **plochy rodinných domov**

text regulatívu č. 2.1.1. sa dopĺňa a mení:

- 2.1.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, úžitková záhrada, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo, **denný stacionár** a pod) detské ihriská, športové plochy)

názov regulatívu č. 2.6. sa mení:

- 2.6. ~~Záhrady pri obytnej zástavbe nízkopodlažnej~~ **plochy záhrad**

text regulatívu č. 2.6.1. sa dopĺňa a mení:

- 2.6.1. prípustné funkčné využitie plôch okrasná záhradka, úžitková záhrada a ~~drobných~~ **drobných stavieb, stodoly a iné doplnkové stavby k poľnohospodárskej výrobe,**

3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie (RD)

text regulatívu č. 3.1. sa mení:

- 3.1 nové rodinné domy situovať na plochy určené na tento účel vo výkr. ~~č. 4~~ **č. 7** "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia" v lokalitách Lúky, Príložky, Dolina, I., II., Hurky a v prielukách v jestvujúcej zástavbe

regulatív č. 3.4. sa vypúšťa:

- 3.4. ~~ochranné pásmo pohrebiska 50 m od hranice pozemku pohrebiska, zároveň je možné v OP umiestniť budovy, ktoré súvisia s pohrebníctvom; v zmysle § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z; v zmysle § 36 ods. 3 tohto zákona sa v ochrannom pásme cintorína môžu umiestňovať iba objekty, ktoré boli schválené v ÚPN, pred 1.11.2005; objekty postavené v ochrannom pásme pred 1.11.2015 ostanú zachované~~

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

dopĺňa sa novú regulatív 4.8.:

- 4.8. **novú občiansku vybavenosť realizovať v centre obce (obecný úrad, hasičská zbrojnica, zhromažďovací priestor, pamätník, zeleň, jestvujúca maloobchodná predajňa a detské ihrisko)**

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

5.1. v oblasti dopravy

text regulatívu č. 5.1.8. sa mení:

5.1.8. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií podľa výkresu ě-4 č. 3

text regulatívu č. 5.1.12. sa dopĺňa a mení:

5.1.12. vyhladovo uvažovať s elektrifikáciou **realizovať elektrifikáciu** železnice systémom 3 kvjs.

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 5.1.16. – 5.1.23.:

5.1.16. **rezervovať plochu na križovatku pri napojení obce na cestu I/74, posun cesty I/74, chodník a autobusovú zastávku**

5.1.17. **v zastavanom území rešpektovať terajšiu cestu III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110 a mimo zastavané územie vyhladové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 71 6101.**

5.1.18. **rezervovať plochu pre cyklotrasy v južnej časti katastra a cyklistické chodníky v zastavanom území**

5.1.19. **rezervovať plochu pre navrhované parkoviská**

5.1.20. **pri realizácii nových stavieb v blízkosti, resp. v ochrannom pásme dráhy investor stavieb má povinnosť vo vlastnej réžii zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ R č. 549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Pri navrhovaní týchto opatrení vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate.**

5.1.21. **všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové**

5.1.22. **všetky navrhované kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové**

5.1.23. **vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov a odkrytých podzemných vôd v ochrannom pásme dráhy sú povinní udržiavať pozemky, stromy a kry na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie a vzdušné vedenia v takom stave a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kry s výškou presahujúcou tri metre možno v ochrannom pásme dráhy len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nemôžu poškodiť súčasti dráhy.**

5.2. v oblasti vodného hospodárstva

text regulatívu č. 5.2.4 sa dopĺňa a mení:

5.2.4. **dobudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu; odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne do prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej ČOV, prípadne akumuláciou produkovaných splaškových odpadových vôd vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.**

text regulatívu sa 5.2.8. mení:

5.2.8. do doby realizácie navrhovaných protipovodňových opatrení a to: "Úprava Voniarskeho potoka" a "Rybník na Voniarskom potoku" pri výstavbe v lokalitách č. 6 (lok. 4 RD) a č. 10 (zberný dvor a kompostovisko) rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a výstavbu situovať v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami mimo území ohrozené povodňami

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 5.2.14. – 5.2.21.:

5.2.14. **preložiť vodovod a kanalizáciu z plochy navrhutej na zberný dvor do miestnej komunikácie**

5.2.15. **rezervovať plochu pre čerpaciu stanicu na kanalizácii**

5.2.16. **z hľadiska ochrany vodných tokov riešiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií,**

- spevnených plôch striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,*
- 5.2.17. *pri riešení odvádzania dažďových vôd z predmetného územia obce dodržať podmienky platnej legislatívy. Realizovať zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri ich vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadenia na zachytávanie znečisťujúcich látok (§36 ods. 17 a § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení zákona 409/2014 Z.z.). V navrhovaných lokalitách zabezpečiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, striech RD a iných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z.,*
- 5.2.18. *parkovacie státi a stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v trase verejného vodovodu /kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu (hydranty, uzávery, armatúrne šachty, kanalizačné šachty); tieto prispôbiť novej úrovni povrchu*
- 5.2.19. *Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. §19 ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:*
- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, alebo také, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,*
 - b) vysádzať trvalé porasty,*
 - c) umiestňovať skládky*
 - d) vykonávať terénne úpravy*
- 5.2.20. *pri projektovej príprave nových rozvodných sietí a vodovodu a kanalizácie a ich prípojok v navrhovaných lokalitách a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách*
- 5.2.21. *Pri Voniarskom potoku v lokalite 36 rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a výstavbu situovať v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 o ochrane pred povodňami mimo územie ohrozené povodňami, v lokalite č. 27 zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov a zberného dvora.*
- mení sa číslo regulatívu z 5.2.14 na 5.2.22.:*
- ~~5.2.14.~~ 5.2.22. *za záväzný výkres pre verejné technické vybavenie v oblasti vodného hospodárstva je výkres č. 7 mimo zastavané územie a výkres č. 4 pre zastavané územie obce*

5.4. v oblasti telekomunikácií, rádiokomunikácií, diaľkových káblov

text regulatívu č. 5.4.1. sa dopĺňa a mení:

5.4.1. *telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom metalických úložných káblov a elektronických komunikačných káblov a nadzemných stavieb základňových staníc*

text regulatívu č. 5.4.2. sa dopĺňa a mení:

5.4.2. *televízny a rádiový signál zabezpečiť vzdušným rozvodom koaxiálnych káblov a elektronických komunikačných káblov a nadzemných stavieb základňových staníc*

6. **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

text regulatívu č. 6.4. sa dopĺňa a mení:

6.4. *Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi a náleziskami **na evidovanom území** v procese územného a stavebného konania. **Pri realizácii činností vyplývajúcich z ÚPN – O a jeho zmien a doplnkov rešpektovať archeologické lokality a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z.***

o ochrane pamiatkového fondu v zmení neskorších predpisov (pamiatkový zákon). Krajský pamiatková úrad 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 pamiatková úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

text regulatívu č. 7.1. sa dopĺňa a mení:

- 7.1. zriadiť zberný dvor a kompostovisko **kompostáreň** v areáli hospodárskeho dvora; zabezpečiť výkup využiteľných druhotných surovín /textil, odpad elektronických zariadení, papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvára, nemrznúce zmesi a ďalšie/ vo výrobnnej zóne a následne ich finálne spracovávať. **kompostáreň musí obsahovať priestor na skladovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu, ktorý je vybudovaný a prevádzkovaný tak, že nedochádza k nežiaducemu vplyvu na životné prostredie**
- zberný dvor pre drobný stavebný odpad, objemný odpad a oddelene zbierané zložky komunálneho odpadu zo skupiny 20 zriadiť severne od športového areálu; zberný dvor musí obsahovať:
 - a. zberné nádoby na zhromažďovanie každej oddelene vyzbieranej zložky,
 - b. osobitne vyčlenený priestor alebo veľkokapacitný kontajner osobitne pre objemný odpad, drobný stavebný odpad a biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, parkov a cintorínov
 - c. skladovací priestor pre odpad vhodný na prípravu na opätovné použitie
 - d. manipulačnú plochu

text regulatívu č. 7.3. sa dopĺňa a mení:

- 7.3. zabezpečiť triedený zber nebezpečného odpadu s odbornou likvidáciou **oprávnenou osobou podľa zákona o odpadoch v zariadení na zhodnocovanie odpadov.**

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 7.6. a 7.7.:

- 7.6. plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú zosuvné územia. **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely**
- 7.7. **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 č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.**

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je nasledovné:

text regulatívu č. 9.5. sa mení:

- 9.5. ~~ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného krajapotrubia na obidve strany~~
- Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. §19, ods. 2 novelizovaného od 1.1.2022, mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú 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.

vypúšťa sa regulatív č. 9.25.:

~~9.25. ochranné pásmo pohrebiska 50 m od hranice pozemku pohrebiska, zároveň je možné v OP umiestniť budovy, ktoré súvisia s pohrebničtvom; v zmysle § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z.z; v zmysle § 36 ods. 3 tohto zákona sa v ochrannom pásme cintorína môžu umiestňovať iba objekty, ktoré boli schválené v ÚPN, pred 1.11.2005; objekty postavené v ochrannom pásme pred 1.11.2015 ostajú zachované~~

10. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

10.1. plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :

text regulatívu číslo 10.1.1. sa dopĺňa a mení:

10.1.1. plocha pre preložku cesty I/74 **Humenné – hranica UA/SR**

text regulatívu č. 10.1.3. sa mení:

10.1.3. plocha pre zberný dvor a kompostovisko

text regulatívu č. 10.1.4. sa mení:

10.1.4. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD Lúky

text regulatívu č. 10.1.5. sa mení:

10.1.5. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD Príložky a prepojenie s lok. Lúky

text regulatívu č. 10.1.6. sa mení:

10.1.6. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD Dolina, chodníky a VN na ul. Dolina po železničnú zastávku

text regulatívu č. 10.1.7. sa mení:

10.1.7. plocha pre chodníky na ulici Kolč

text regulatívu č. 10.1.8. sa mení:

10.1.8. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD II,

text regulatívu č. 10.1.9. sa mení:

10.1.9. plocha pre chodníky a vodovod na Školskej ul.

text regulatívu č. 10.1.10. sa mení:

10.1.10. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD I, rekonštrukcia Kostolnej ulice

text regulatívu č. 10.1.11. sa mení:

10.1.11. plocha pre chodníky pozdĺž Hlavnej a Valalskej ul. a k výrobnéj zóne

text regulatívu č. 10.1.12. sa mení:

10.1.12. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV v lokalite RD Hurky a chodník s verejnou zeleňou z lok. Hurky na Valalskú ul. úpravu smer. vedenia účel. kom.

text regulatívu č. 10.1.13. sa mení:

10.1.13. plocha pre miestne komunikácie, chodníky a TV okolo výrobnéj zóny

text regulatívu č. 10.1.14. sa dopĺňa a mení:

10.1.14. plocha pre zokruhovanie Valalskej ul. s ul. Dolina **miestnych komunikácií**

text regulatívu č. 10.1.16. sa mení:

10.1.16. plocha pre TS 6 a obojstranné napojenie na VN sieť od ul. Dolina po Valalskú ul.

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 10.1.26 – 10.1.33.

10.1.26 plochy pre parkoviská

10.1.27. plocha pre cyklistické chodníky

10.1.28. plochy pre cyklotrasy

10.1.29. plocha pre viacúčelové ihrisko

10.1.30. plocha pre zberný dvor

10.1.31. plocha pre čerpaciu stanicu na kanalizácii

10.1.32. plocha pre vyhliadkovú vežu

10.1.33. plocha pre križovatku cesty I. a III. tr.

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

text regulatívu číslo 12.1. sa dopĺňa a mení:

12.1. preložka cesty I/74 **Humenné – hranica UA/SR**

text regulatívu č. 12.3. sa mení:

12.3. ~~zberný dvor a kompostovisko~~

text regulatívu č. 12.4. sa mení:

12.4. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD Lúky~~

text regulatívu č. 12.5. sa mení:

12.5. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD Príložky a prepojenie s lok. Lúky~~

text regulatívu č. 12.6. sa mení:

12.6. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD Dolina, chodníky a VN na ul. Dolina po žel. zastávku~~

text regulatívu č. 12.7. sa mení:

12.7. chodníky ~~na ulici Kolč~~

text regulatívu č. 12.8. sa mení:

12.8. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD II,~~

text regulatívu č. 12.9. sa mení:

12.9. chodníky a vodovod ~~na Školskej ul.~~

text regulatívu č. 12.10. sa mení:

12.10. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD I, rekonštrukcia Kostelnej ulice~~

text regulatívu č. 12.11. sa mení:

12.11. chodníky ~~pozdĺž Hlavnej a Valalskej ul., a k výrobnjej zóne~~

text regulatívu č. 12.12. sa mení:

12.12. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~v lokalite RD Hurky a chodník s verejnou zeleňou z lok. Hurky na Valalskú ul., úprava smer. vedenia účel. kom.~~

text regulatívu č. 12.13. sa mení:

12.13. miestne komunikácie, chodníky a TV ~~okolo výrobnjej zóny~~

text regulatívu č. 12.14. sa dopĺňa a mení:

12.14. ~~zokruhovanie Valalskej ul. s ul. Dolina~~ **miestnych komunikácií**

text regulatívu č. 12.16. sa mení:

12.16. TS 6 a obojstranné napojenie na VN sieť ~~od ul. Dolina po Valalskú ul. (výkr.4)~~

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 12.26 – 12.33.

12.26 parkoviská

12.27. cyklistické chodníky

12.28 cyklotrasy

12.29. viacúčelové ihrisko

12.30. zberný dvor

12.31. čerpacia stanica na kanalizácii

12.32. vyhliadková veža

12.33. križovatka cesty I. a III. tr.

Prílohu záväznej časti ZaD č. 3 ÚPN – O Modra nad Cirochou tvoria výkresy č. 2 a 7