

Územný plán obce Petrovce - Zmeny a doplnky č.3
prerokované a schválené Obecným zastupiteľstvom v Petrovciach
uznesením č..... zo dňa

Starosta obce: Ing. Miroslav Bobrik

PETROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - NÁVRH ZMENY A DOPLNKY č.3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN

ARCH. JOZEF LOS-CHOVANEC, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR
február 2025

OBSAH:

<u>NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....</u>	<u>3</u>
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A HOMOGÉNNE JEDNOTKY.....	3
8. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	3
9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY.....	4
11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	4
12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	4
15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	5
16. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	5

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:

Bývanie v rodinných domoch /RD/:

Upravuje a dopĺňa sa pôvodný text lokality B3 s 1 odrážkou:

- „B3 Stráň“ - vedľa zastavaného územia v južnej časti obce vzhľadom na už vlastníckmi zrealizované delenie pozemkov a zväčšenia lokality /zmena Z3/3/.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pôvodný text článku sa ruší:

~~V zmysle § 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve /Letecký zákon/ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby:~~

- ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods.1, písmeno a/;~~
- ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods.1, písmeno b/;~~
- ~~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 písmeno c/;~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods.1 písmeno d/.~~

...a nahrádza sa novým textom článku:

V KÚ obce Petrovce nie sú vybudované zariadenia leteckej dopravy. V zmysle § 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve /Letecký zákon/ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia.
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ alebo mohli rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov (najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice),
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,

Pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

Doplňa sa text s odrážkami na konci úvodného článku:

- V riešení zmeny Z3/3 v lokalite „B3 Stráň“ /táto lokalita je navrhovaná už v pôvodnom platnom ÚPN obce Petrovce/ sa nové vodovodné rozvody napoja na existujúce vodovodné rozvody v tejto časti obce a budú trasované primárne vo verejnom uličnom koridore navrhovanej miestnej cesty.
- Je nutné pri výstavbe rodinných domov v každom rodinnom dome umiestnenom nad kótou 350,0 m.n.m. vybudovať na náklady investora tlakovú stanicu, aby bola dodávka vody do RD v rozmedzí 0,25-0,6 MPa – Normou stanovené tlakové požiadavky.
- Z dôvodu zabezpečenia požadovaného tlaku vo verejnom vodovode v rozmedzí 0,25-0,6 MPa sa odporúča miestna cesta umiestniť na kótu max. 350,0 m.n.m.
- Z prevádzkového hľadiska je pre plynulú distribúciu pitnej vody potrebné, aby boli v lokalite „B3 Stráň“ zokruhované vodovodné potrubia na verejných priestranstvách.
- Nové kanalizačné rozvody v lokalite B3 sa napoja na existujúce kanalizačné rozvody v tejto časti obce a budú trasované primárne vo verejnom uličnom koridore navrhovanej miestnej cesty.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Požiadavky súvisiace so zachovaním kultúrno-historických hodnôt:

Doplňajú sa odstavce s textom na konci kapitoly:

Lokalita zmena Z3/2 sa nachádza v evidovanej archeologickej lokalite „Historické jadro obce“ a Z3/3 v jej blízkosti. Z tohto dôvodu je potrebné v lokalitách Z3/2 a Z3/3 dodržať ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. „o ochrane pamiatkového fondu“ /pamiatkový zákon/.

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Upravuje a doplňa sa pôvodný text lokality B3:

B3 Stráň - vedľa zastavaného územia v južnej časti obce vzhľadom na už vlastníckmi zrealizované delenie pozemkov a zväčšenia lokality /zmena Z3/3/.

Doplňa sa text pred poslednou vetou:

Rozvoj technického infraštruktúry:

Zmena Z3/1 - Navrhovaného zväčšenia prevádzkovej regionálnej skládky komunálneho odpadu na nie nebezpečný odpad na parcele E-KN č. 2226/1 a plochy existujúcej a uzavretej rekultivovanej skládky komunálneho odpadu v severovýchodnej časti obce.

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Doplňa sa text na konci článku:

- OP okrskového prehľadového radiolokátora TAR/SKE/KZ – výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a pod. limitovaná v rozpätí nadmorských výšok 524,1-583,5 m.n.m. Bpv. pričom obmedzujúca výška objektov v území stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na letisku Košice. V časti katastrálneho územia obce (horná časť – pohorie Slanských vrchov) však už samotný terén presahuje výšky určené týmto ochranným pásmom. V tejto časti územia alebo v lokalitách príľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmto ochranným pásmom, je teda nutné najmä zástavbu väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenie priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice prerokovať s Dopravným úradom, pričom umiestnenie objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby a úpravy v oblasti technickej infraštruktúry:

Doplňa sa verejnoprospešná stavba:

V23 - Navrhovaná blokova /kioskova/ trafostanica TR-9, transformátor 400 kVA/ zmena Z3/3/;

Doplňa sa nová skupina verejnoprospešných stavieb na konci kapitoly:

Verejnoprospešné stavby v oblasti verejnej občianskej vybavenosti:

V22 – Navrhované múzeum obce;

16. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.