



ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOLBASOV

Záväzná časť

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Kolbasove

Číslo uznesení a dátum schválenia: 37/2023 a 38/2023 zo dňa 18.06.2023

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č.1 ÚPN obce : 3/2023

Oprávnená osoba: Jana Sidorová – starostka obce

Príloha:

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Kolbasov

Závazná časť

Závazná časť Územného plánu obce Kolbasov sa mení a dopĺňa:

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď grafická časť – výkres číslo 2 a 3)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Dopĺňajú sa regulatívy: 3.1.2.7. a 3.1.2.7.1.

3.1.2.7. Zmiešané územie – polyfunkčné plochy (využitie a regulácia jednotlivých funkčných plôch je v kapitole 3.2.)

Rešpektovať zmiešané územie – polyfunkčné plochy určené:

3.1.2.7.1. PF1 – bývanie v RD a občianska vybavenosť v centrálnej časti obce.

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

3.2.1. Plochy bývania

3.2.1.1. Plochy bývania v rodinných domoch

Dopĺňa sa regulatív: 3.2.1.1.4.

3.2.1.1.4. Obmedzujúce podmienky:

- a) zastavanosť 60 %,
- b) podiel plôch zelene minimálne 30% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

3.2.2. Plochy občianskeho vybavenia

Dopĺňa sa regulatív: 3.2.2.1.4.

3.2.2.1.4. Obmedzujúce podmienky:

- a) umiestnenie objektov určených pre trvalé bývanie.
- b) zastavanosť 70 %,
- c) podiel plôch zelene minimálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

Dopĺňajú sa regulatívy: 3.2.2.2., 3.2.2.2.1., 3.2.2.2.2., 3.2.2.2.3.

3.2.2.2. Polyfunkčná plocha bývania v rodinných domoch a občianskej vybavenosti - PF1 v centrálnej časti obce.

Sú určené na bývanie v rodinných domoch a zariadenia občianskej vybavenosti a služieb s hygienicky nezávadnou prevádzkou, ktoré bývanie podstatne nenarúšajú, s možnosťou monofunkčného využitia.

3.2.2.2.1. Prípustné podmienky:

- a) trvalé bývanie v rodinných domoch,
- b) zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu - administratíva, maloobchod, výrobné a nevýrobné služby s čistou a tichou prevádzkou, ubytovanie v súkromí a penzióny do 15 lôžok,
- c) umiestnenie firemného služobného ubytovania,
- d) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
- e) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, malá architektúra,
- f) využitie ako plochy zelene.

3.2.2.2.2. Obmedzujúce podmienky:

- a) zastavanosť 70 %,

- b) podiel plôch zelene minimálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.
- 3.2.2.2.3.** Vylučujúce podmienky:
- a) umiestnenie hygienicky závadných prevádzok,
 - b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
 - c) všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na bývanie a životné a spoločenské prostredie.

3.2.3. Plochy výroby

3.2.3.1. Plochy technického vybavenia územia

Doplňa sa regulatív: 3.2.3.1.6.

3.2.3.1.6. Obmedzujúce podmienky:

- a) zastavanosť 80 %,
- b) podiel plôch zelene minimálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu

3.2.4.1. Plocha športu

Doplňa sa regulatív: 3.2.4.1.4.

3.2.4.1.4. Obmedzujúce podmienky:

- a) zastavanosť 70 %.
- b) podiel plôch zelene minimálne 20% plochy parciel tvoriacich pozemok stavby.

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

V regulatíve 3.4.1.6., bod a). sa doplňa: P 6 - P 7

3.4.1.6. Dobudovať plochy statickej dopravy:

- a) pri objektoch občianskeho vybavenia parkovísk P 1 - P 4 a P 6 - P 7 v zastavanej časti obce a parkovisko P 5 pri cintoríne,

Doplňa sa regulatív: 3.4.1.10.

- 3.4.1.10.** Vybudovanie dvoch peších chodníkov šírky 2,0 m. Peší chodník v smere od kostola k cintorínu a peší chodník k židovskému cintorínu.

V regulatíve 3.4.5. sa doplňa: P6 a P7

3.4.5. Technické vybavenie územia

... a parkovísk P 1 - P 5, P 6 a P 7 (viď kapitola 3.4.1.)...

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

3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Regulatív 3.5.1.3. sa mení:

- 3.5.1.3.** Chrániť národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, kde podmienky ich ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní:
- a) NKP Kostol a zvonica – Gréckokatolícky kostol Troch cirkevných učiteľov č. ÚZPF 10423/1
 - b) NKP Kostol a zvonica – Zvonica drevená č. ÚZPF 10423/2
 - c) NKP Cintorín židovský č. ÚZPF 11316/1
 - d) NKP Cintorín vojnový č. ÚZPF 12189/1

V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Na plochách národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.

Regulatív 3.5.1.4. sa mení:

3.5.1.4. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky:

- Tabuľa pamätná - Židovských martýrov (Kolbasovská tragédia).

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

3.6.3. Protipovodňová ochrana

Dopĺňajú sa regulatívy: 3.6.3.7., 3.6.3.8., 3.6.3.9., 3.6.3.10.

3.6.3.7. Oproti kostolu na parcelách KNC č. 183 a 184 s navrhovanou plochou občianskeho vybavenia je potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov na prietok Q_{100} ročnej veľkej vody a zároveň pre výkon správy vodných tokov v zmysle zákona o vodách, ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 10 m od brehovej čiary predmetného vodného toku.

3.6.3.8. V prípade výstavby rodinných domov v prielukách na parcelách KNC č. 209, 208, 207, 191, je potrebné objekty rodinných domov situovať k miestnej komunikácii v čo najväčšej vzdialenosti od vodného toku a zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu na prietok Q_{100} z dôvodu zabránenia povodňových škôd.

3.6.3.9. V prípade výstavby rodinných domov na parcelách KNC č. 187, 182, 172, 169, 168, 163 je potrebné zabezpečiť vypracovanie znázornenia pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov (hladinový režim) v dostatočne reprezentatívnom úseku toku. Následne výstavbu stavebných objektov situovať mimo zistené záplavové územie Q_{100} .

3.6.3.10. Navrhovanú ČOV zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na prietok Q_{100} .

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

Dopĺňa sa regulatív: 3.8.1.4.

3.8.1.4. Ochranné pásmo lesov - tvoria pozemky do vzdialenosti je 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle zákona o lesoch.

3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

V regulatíve 3.8.2.2., v bode a) sa za pôvodným textom dopĺňa:

3.8.2.2. Plochy maloplošných chránených území národnej siete:

a) ... (4. stupeň ochrany),

V regulatíve 3.8.2.2., v bode b) sa za pôvodným textom dopĺňa:

b) ... (5. stupeň ochrany), s ochranným pásmom v treťom stupni ochrany,

V regulatíve 3.8.2.3. sa dopĺňa bod c)

3.8.2.3. Plochy území európskeho významu:

c) časť Chráneného vtáčieho územia SKCHVU 002 Bukovské vrchy.

Dopĺňajú sa regulatívy: 3.8.2.4., 3.8.2.5.

3.8.2.4. Časť k. ú. Kolbasov je súčasťou časti jadrovej zóny a časti nárazníkových zón B1 a B2 komponentu Havešová na lokalite svetového prírodného dedičstva UNESCO „Staré bukové lesy a bukové pralesy Karpát a iných regiónov Európy“.

3.8.2.5. Časť k. ú. Kolbasov je súčasťou Parku tmavej oblohy Poloniny (2010). V roku 2016 sa stal súčasťou prvého „trilaterálneho“ parku tmavej oblohy na svete – „Tripark tmavej oblohy Východné Karpaty“ (Slovensko, Poľsko, Ukrajina).

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

Regulatív 3.8.3.1. sa mení:

3.8.3.1. Pri lokalitách nachádzajúcich sa na, alebo v blízkosti evidovanej archeologickej lokality - historické jadro obce, je potrebné rešpektovať pamiatkový fond obce a postupovať v zmysle ustanovení zákona o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na vyššie evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.

Regulatív 3.8.3.2. sa mení:

3.8.3.2. Plochy, na ktorých sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky (NKP) evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, kde podmienky ich ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní:

- a) Kostol a zvonica – Gréckokatolícky kostol Troch cirkevných učiteľov č. ÚZPF 10423/1
- b) Kostol a zvonica – Zvonica drevená č. ÚZPF 10423/2
- c) Cintorín židovský č. ÚZPF 11316/1
- d) Cintorín vojnový č. ÚZPF 12189/1

V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Na plochách národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.

Regulatív 3.8.3.3. sa vypúšťa a nahrádza:

3.8.3.3. Objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky:
- Tabuľa pamätná - Židovských martýrov (Kolbasovská tragédia).

Dopĺňajú sa regulatívy: 3.8.4., 3.8.4.1., 3.8.4.2., 3.8.4.3.

3.8.4. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

3.8.4.1. Zosuvné územia a erózne javy

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy, v katastrálnom území obce Kolbasov je zaregistrovaný výskyt deviatich potenciálnych svahových deformácií.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Podľa geologického zákona sú vymedzené ako riziká stavebného využitia územia:

- výskyt potenciálnych svahových deformácií

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3.8.4.2. Environmentálne záťaž

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy, je v katastrálnom území obce Kolbasov - v južnej časti obce evidovaná skládka odpadov - odvezená.

3.8.4.3. Radónové riziko

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy, územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa zákona o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené riziká stavebného využitia územia - výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

Regulatív 3.9.2.1.4. sa mení:

3.9.2.1.4. PVS 5 Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P 1 - P 7.

Dopĺňa sa regulatív: 3.9.2.1.7.

3.9.2.1.7. PVS 19 Plochy na umiestnenie dvoch peších chodníkov šírky 2,0 m. Peší chodník v smere od kostola k cintorínu a peší chodník k židovskému cintorínu.

3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení

Dopĺňa sa regulatív: 3.9.2.3.4.

3.9.2.3.4. PVS 20 Plocha na umiestnenie podzemného káblového vedenia VN č. V- 297.

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

Regulatív 3.11.2.1.4. sa mení:

3.11.2.1.4. VS 5 Stavby verejných parkovísk P 1 - P 7.

Dopĺňa sa regulatív: 3.11.2.1.7.

3.11.2.1.7. VS 19 Stavby dvoch peších chodníkov šírky 2,0 m. Peší chodník v smere od kostola k cintorínu a peší chodník k židovskému cintorínu.

3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení

Dopĺňa sa regulatív: 3.11.2.3.4.

3.11.2.3.4. VS 20 Stavba podzemného káblového vedenia VN č. V- 297.

Ostatné regulatívy Závaznej časti ÚPN obce Kolbasov zostávajú v pôvodnom znení.

Príloha:

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb