

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN O Gregorovce – Záväzná časť

Záväzná časť Územného plánu obce Gregorovce sa mení a dopĺňa:

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia
mení sa číslovanie cesty:
cesta III/5432 na III/3452

dopĺňa sa odstavec:

- zároveň rozvíjať rekreáciu pozdĺž cesty III/3452 na cyklochodníku Kostrovej siete PSK s napojením na Eurovelo 11.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

b1) Plochy rodinných domov

zásady a regulatívy:

mení sa znenie 6. odrážky:

- koeficient zastavanosti pozemku RD (vrátane spevnených plôch, terás, chodníkov a parkovacích miest – max. 0,25

deviata odrážka sa dopĺňa:

(resp. 2 nadzemné podlažia pri plochej streche) a jedno podzemné podlažie,

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- podiel plôch zelene minimálne 60 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby,
- maximálna výška zástavby 9,5 m na hrebeni / vrchole šikmej strechy, na úrovni rímsy, resp. plochej strechy 6,5m. Výška objektu je meraná od najnižšieho bodu pôvodného terénu na obvode stavby,
- pri uličnej zástavbe dodržiavať uličnú čiaru max. 9 m od hranice pozemku bezprostredne susediaceho s verejnou miestnou komunikáciou,
- vzájomná odstupová vzdialenosť samostatne stojacich rodinných domov minimálne 7m,
- výstavba a kolaudácia rodinných domov je podmienená realizáciou prístupovej komunikácie so spevneným povrchom a inžinierskych sietí k navrhovanému objektu,
- umiestnenie objektov na parcelách so sklonom vyšším ako 12 stupňov len na základe statických posudkov s projekt. dokumentáciou terénnych úprav,
- **oplotenie:** max. výška oplotenia z uličnej strany max. 1,8 m a zároveň súvislá nepriehľadná, technicky vytvorená plocha oplotenia môže byť v max. výške 1,1 m od upraveného terénu zo strany komunikácie,
- oplotenie na hraniciach so susednými pozemkami – len priehľadné pletivo s max výškou 2 m,
- oplotenie, ktoré je súčasťou oporného múru nie vyššieho ako 1,1 m od pôvodného terénu tvoriaceho hranicu medzi susednými pozemkami musí byť priehľadné - pletivo s max. výškou 1,8 m,

- opлотenie zo strany komunikácie alebo chodníka, ktoré je súčasťou oporného múru nie vyššieho ako 1,1 m od pôvodného terénu musí byť priehľadné s max výškou 1,1 m a zároveň súčet výšky oporného múru a opлотenia nesmie presiahnuť 2,2 m,
- projekt opлотenia musí byť súčasťou projektovej dokumentácie k žiadosti o stavebné povolenie.

mení sa názov bodu b4)

b4) Plochy rekreácie a plochy športových areálov

zásady a regulatívy:

vypúšťa sa posledná odrážka:

- areál futbalového ihriska a jeho okolie očistiť od objektov nesúvisiacich s jeho prevádzkou.

Dopĺňa sa bod b9)

b9) Plochy technickej vybavenosti

zásady a regulatívy:

Plocha Zberného dvora (T1) vo východnej časti obce je určená na zber a separovanie TKO.

Prípustné podmienky:

- a) objekty s tým súvisiace, opлотenie.

Obmedzujúce podmienky:

- a) kapacita do 50 ton ročne,
- b) zastavanosť 90 %.

Vylučujúce podmienky:

- a) deponovanie a separovanie iného druhu odpadu,
- b) skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,
- c) umiestnenie objektov určených pre trvalé bývanie.

Plocha kompostoviska (T1), (T2) vo východnej časti obce, je určená na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 50 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.

Prípustné podmienky:

- a) opлотenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.

Obmedzujúce podmienky:

- a) nadlimitný obsah cudzorodých látok,
- b) zastavanosť 90 %.

Vylučujúce podmienky:

- a) nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
- b) iné druhy odpadov,
- c) skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu, určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,
- d) umiestnenie objektov určených pre trvalé bývanie.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

mení sa číslovanie ciest:

cesta III/5432 na III/3452

cesta III/5436 na III/3174

vypúšťa sa posledná odrážka:

- „realizácia navrhovanej prístupovej komunikácie kategórie MO7,5/30(v lokalite Pod Tanorkom) je podmienená jej napojením na cestu III/5432.“

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- rešpektovať koridor pre mimoúrovňovú križovatku na ceste I/68 (ako súčasť odstraňovania bodových závad pre rekonštrukciu cesty I/68 a jej modernizáciu),
- realizovať stavbu novej okružnej križovatky na ceste III/3542 (nástup do novonavrhovaných lokalít rodinných domov (lokalita Telky – navrhovaná plocha L2) a južne (Pod Tanorkom),
- zriadiť dve nové autobusové zastávky v západnej časti obce, ako súčasť stavby novej okružnej križovatky na ceste III/3542.
- realizovať cyklistickú cestičku, prepájajúcu centrum obce s cyklotrasou Veľký Šariš – Šarišské Michaľany.

Vodné toky

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Lokality situované v blízkosti Gregorovského potoka a jeho bezmenného ľavostranného prítoku:

- L2 - plocha RD
- O1- občianska vybavenosť

Pri výstavbe na uvedených lokalitách je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu objektov, pri RD je to ochrana na Q_{100} ročnú veľkú vodu.

Lokality situované v blízkosti toku Dzikov:

- L3 – plocha RD
- L4 – plocha RD
- T1 – plocha technickej vybavenosti – zberný dvor a kompostovisko

Pri výstavbe v blízkosti brehov vodného toku Dzikov je potrebné vypracovať odborne spôsobilou osobou hladinový režim toku a na základe jeho výsledkov v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, novonavrhované lokality, ktoré by mohli ohroziť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody v záplavovom území, umiestniť mimo záplavové územie.

Zásobovanie vodou

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Pre zabezpečenie potrebnej akumulácie vody pre obce je potrebné vybudovať nový vodojem objemu $V=2 \times 250 \text{ m}^3$, ktorý pokryje nárast spotreby vody pre rozvojové územie.

Nový vodojem situovať **západným smerom od existujúceho vodojemu na kóte 360,0 m n. m.**

Odkanalizovanie a odvádzanie dažďových vôd

za druhou odrážkou sa dopĺňa:

Navrhované kapacity je potrebné zapracovať do projektu splaškovej kanalizácie „Mikroregión Dzikovskej doliny – projekt stavby“.

Zásobovanie plynom

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- Pre navrhovaný rozvoj funkčných plôch bývania bude potrebné prehodnotiť technickú kapacitu distribučnej siete.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

za pôvodným textom sa dopĺňa:

- zabezpečiť stavbu **kompostoviska** (T2) vo východnej časti obce,
- zabezpečiť stavbu zberného dvora a kompostoviska (T1) vo východnej časti obce.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

v bode 1. sa mení posledná odrážka:

- 30 m od plochy jestvujúceho cintorína vrátane navrhovanej plochy na rozšírenie.

v bode 2. sa mení deviatá odrážka:

Podľa zákona číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je ochranné pásmo určené pre cestu III/3174 a III/3452 – 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou, mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

za pôvodným textom sa dopĺňa:

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

Zosuvné územia

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy, sú v predmetnom území evidované svahové deformácie (zosuvné územia):

- 2 aktívne svahové deformácie,
- 6 potenciálne svahové deformácie,
- 2 stabilizované svahové deformácie.

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

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- výskyt aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V katastrálnom území obce Gregorovce sa nachádza:

- výhradné ložisko „Hubošovce (214) – stavebný kameň“, s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva VSK MINERAL, s.r.o., Košice,
- výhradné ložisko „Gregorovce (806) – keramické íly“, s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva MASEVA, spol. s.r.o., Košice.

Je potrebné dodržať ustanovenia podľa § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania.

Radónové riziko

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

Stredné radónové riziko môže ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené riziká stavebného využitia územia.

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 MZ SR č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

v druhom odstavci sa dopĺňa:

s riešením dopravného napojenia na existujúci a plánovaný dopravný systém obce, vrátane parcelácie pozemkov s dopravným napojením na dopravný systém obce.

l) Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

bod I. sa mení:

Rekonštrukcia ciest III/3452 a III/3174 na požadované šírkové parametre, s realizáciou novej okružnej križovatky na ceste III/3542 (nástup do novonavrhovaných lokalít rodinných domov (lokalita Telky – navrhovaná plocha L2) a južne (Pod Tanorkom), s dvoma novými autobusovými zastávkami, ako súčasť stavby okružnej križovatky.

dopĺňajú sa body: 14., 15., 16., 17.

14. Stavba kompostoviska vo východnej časti obce.
15. Stavba cyklistickej cestičky, prepájajúcej centrum obce s cyklotrasou Veľký Šariš – Šarišské Michaľany, ako súčasť napojenia na kostrovú sieť cyklotrás PSK – Gregorovce – Veľký Šariš.
16. Stavba nového vodojemu objemu $V = 2 \times 250 \text{ m}^3$ západným smerom od existujúceho vodojemu.
17. Stavba mimoúrovňovej križovatky na ceste I/68 (ako súčasť odstraňovania bodových závad pre rekonštrukciu cesty I/68 a jej modernizáciu).

Ostatné regulatívy Záväznej časti ÚPN obce Gregorovce zostávajú v pôvodnom znení.