

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Územného plánu obcí Paňovce a Debrad' v rozsahu katastrálneho územia obce Paňovce

I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN – O Paňovce a Debrad', schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Paňovciach č.1..../2007 zo dňa

19.09.2007

II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Debrad' je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

Nadradená ÚPD:

„Pri riadení funkčného využitia, usporiadania územia a rozvoja osídlenia kraja dodržať tieto záväzné regulatívy, ktoré nadvádzajú na schválené zásady a regulatívy KURS 2001, schválené uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001 a vyhlásené nariadením vlády SR č. 528/2002 Z.z., v znení Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Košický kraj z roku 2004:“

I. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
 - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažisk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 2.17 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 2.18 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 2.19 zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonickopriestorové prostredie
 - 2.20 vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
3. v oblasti sociálnej infraštruktúry
 - 3.1. rozširovať sieť a štruktúru sociálnych zariadení a sociálne služby ako aj siet' sociálnych služieb pre občanov s ťažkým zdravotným postihnutím
 - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1000 obyvateľov
5. v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu
 - 5.1 rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja
 - 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadani územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniowych stavieb, prispôsobiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil

komplex lesov.

5.6 sanovať a revitalizovať oblasti, resp. ich časti na území Košického kraja začažené s vysokým stupňom environmentálnej záťaže;

5.6.3 košická – na území okresov Košice I – IV a Košice okolie,

5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných technologických technológií a prechod na spaľovanie zemného plynu v prospech eliminovanie príčin poškodenia životného prostredia

7. v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru

7.9 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

7.10 zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť do roku 2010 úroveň celoslovenského priemeru,“

7.15. chrániť koridory a územia pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, a to pre:

7.15.4. vedenie 2x400kV Lemešany-Moldava nad Bodvou a pripojenie US Steel na jeden poťah tohto vedenia“.

8. v oblasti hospodárstva

8.4 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencované podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihlásením na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,

8.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiacch prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,

8.6 na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu

II. verejnoprospešné stavby

verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

5.7. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou

5.7.4. vedenie 2x400kV Lemešany – Moldava nad Bodvou a pripojenie US Steel na jeden poťah tohto vedenia

Z ÚPN VÚC Košického kraja pre obec Paňovce plynne predovšetkým:

- riešiť vodovodnú sieť obce vlastným vodojemom s prívodom vody z nadradenej siete

- riešiť kanalizáciu a čistenie odpadových vôd obce

a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Pre územie obce Paňovce rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce:

Plochy urbanizované

Sú to plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie. Plochy urbanizované na území obce sú určené z hľadiska funkčného využívania územia nasledovne:

Obytné územie- plochy pre bývanie

Obytné územie- plochy pre bývanie a rekreáciu

Obytné územie- plochy verejnej občianskej vybavenosti.

Obytné územie- plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintorínov

Výrobné územie- plochy pre poľnohospodársku výrobu

Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie

Rekreačné územie

Ako výrobné územie stanovuje sa plocha poľnohospodárskeho dvora v obci Paňovce a navrhovanej ovčej farmy na severe územia

Ako plocha pre dopravu a technickú vybavenosť stanovujú sa plochy vodojemov, vodných zdrojov a plochy nadradenej technickej infraštruktúry, najmä plynovodov (prepojovací plynovod STL Paňovce-Nováčany), vodovodu (Čečejoyce-Paňovce) a elektrických vedení,

Ako rekreačné územie stanovuje sa plocha na severe obce zahŕňajúca rybník s okolím a športový areál

Ako obytné územie stanovuje sa celá zostávajúca časť ZÚO

Plochy neurbanizované

Sú to plochy tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

Plochy nezastaviteľné

Sú to plochy vymedzené ochrannými pásmami nadradenej technickej, dopravnej infraštruktúry, a pod. a plochy chránené ako ložiskové územia, CHLÚ Paňovce a do k.ú. zasahujúce k-ú. Hodkovce, ďalej plocha evidovanej vodnej nádrže Paňovce.

b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu úpn-o je spracovaná tabuľkovou formou

tabuľka I Návrh funkčných regulatívov pre obec Paňovce

Druh funkčnej plochy	Podmienky využitia jednotlivých plôch		
	Prípustné (primárne) využitie	Obmedzené- (sekundárne) využitie	Využitie
Obytné územie – plochy pre bývanie	Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou rekr. a hosp. časťou, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie VO zlučiteľné s bývaním, živnostenské a obd. podnikanie	Priemyselná a živočíšna veľkovýroba
Obytné územie – plochy pre bývanie a rekreáciu	Bývanie a rekreácia v domoch vidieckeho typu, vidiecka turistika, ubytovanie v rodinných domoch, penziónoch, stravovanie a iné služby pre cestovný ruch, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na vlastnom pozemku	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie VO zlučiteľné s bývaním a CR, živnostenské a obd. podnikanie	Priemyselná a živočíšna veľkovýroba
Obytné územie – plochy verejnej občianskej vybavenosti	Verejná občianska vybavenosť vrátane sociálnej infraštruktúry určené pre obchody, nevýrobné služby, ubytovanie, stravovanie, kultúru, sociálnu starostlivosť, verejnú správu, administratívu, podnikateľské aktivity, školstvo a pod. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť riešené na vlastnom pozemku alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu úpn obce.	Bývanie, pokiaľ ho druh občianskej vybavenosti nevylučuje.	Priemyselná a poľnohosp. veľkovýroba
Obytné územie – plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintorínov	Izolačná bariérová zeleň, parky, trávniky, stromoradia, cintoríny s prísl. stavbami	Doprava vrátane statickej, urb. mobiliár, altánky, prístrešky, detské ihriská	Budovy s výnimkou účelových stavieb cintorína
Rekreačné územie	Voľna krajina, športové ihriská a servisné budovy k nim, vodné plochy, chatová rekreácia		Stavby trvalého charakteru nesúvisiace s primárou funkciou
Výrobné územie – plochy pre poľnohospodársku výrobu	Objekty zariadenie pre uvedené druhy činností, statická doprava na vlastnom pozemku	Funkcie priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva	Zariadenia a technológie nezlučiteľné so zásadami ochrany životného prostredia a poľnohospodárstvom
Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie	Budovy, inžinierske objekty, siete, technologické zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásmá	V zmysle zákonných predpisov a noriem platných pre špecifický druh zariadenia	

Priestorové regulatívy Obytného územia - plôch pre zástavbu rodinných domov - v obciach umiestniť výstavbu pre bývanie na nasledovných lokalitách a v nasledovných počtoch:

Tabuľka II Regulatívy novej výstavby pre bývanie pre obec Paňovce

Obec	Lokalita	Počet domov/bytov
Paňovce	A – Tábla	9
	B – Tatárska studňa ZETVÉGEL	3
	D – Záhrady	20
	G – Pod kostolom I	5
	H – Pod kostolom II	6
	celkom	43

V prielukách existujúcich ulíc v rámci ZÚO k 1.1.1990 nie je umiestňovanie rodinných domov obmedzené, pokiaľ tomu nebráni týmto úpn-o stanovené ochranné pásmo.

Obytné územie regulovať takto:

celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch

podlažnosť obmedziť na suterén + prízemie + podkrovie

maximálne % zastavanosti pozemkov je 25%

novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov

hrebeň strechy kolmý na ulicu so sklonom 35-40 stupňov

šírka uličného profilu 10-12 m

stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu

Priestorové regulatívy Obytného územia- plôch pre občiansku vybavenosť

Pre občiansku vybavenosť umiestnenú ako integrovanú do rodinného domu alebo stojacu na pozemkoch pre rodinné domy platia rovnaké regulatívy ako v prípade rodinného domu.

Pre objekt obecného úradu platí možnosť nadstavby formou podkrovia.

Ostatné samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti: priestorové regulatívy určiť individuálne, podľa povahy prípadu v územnom konaní

Pre plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintoríny platí:

Cintorín - stanovuje sa ochranné pásmo 50 m od okraja cintorína, v ktorom je zakázané umiestňovať budovy. Starý cintorín v lese kresťanský i židovský pietne upraviť, nepovažovať za oficiálne pohrebisko. Pri umiestňovaní zelene okrem výkresu komplexného usporiadania riadiť sa aj výkresom ochrany prírody a tvorby krajiny.

Pre obytné územie- plochy pre športovú vybavenosť a ihriská nestanovujú sa regulatívy

Pre výrobné územie- plochy pre poľnohospodársku výrobu

Pre existujúci hospodársky dvor stanovuje sa povinnosť zriaďať izolačnú bariérovú zeleň v rámci vlastného areálu po celej dĺžke západného okraja pozemku, stanovuje sa povinnosť zrušiť vstup do areálu zo západného okraja pozemku a nahradiť ho vstupom z južnej strany

pre ovčiu farmu sa stanovuje povinnosť zónového usporiadania funkcií, kde na južnej časti areálu budú priestory pre hostí, zeleň a pod. a na severe priestory pre zvieratá a hospodársku činnosť

c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Plochy pre občiansku vybavenosť sa na k.ú. Paňovce nenachádzajú. Občianska vybavenosť sa situuje do plôch pre bývanie ako súčasť obytného územia. Umožniť situovanie OV do domoradí obytných budov.

d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Nové dopravné stavby- komunikácie riešiť takto:

A – Tábla C7,5/60 cesta III.tr.

B – ~~ZETVÉGEL~~ C7,5/60 cesta III.tr.

D – Záhrady MO 7,25/40 B-3

G – Pod kostolom I MO 7,25/40 B-3

H – Pod kostolom II MO 7,25/40 B-3

Umiestnenie podzemných inž. sietí podľa povahy prípadu, odvodnenie uličných koridorov povrchovým rigolom v zeleni. Zásobovanie vodou: riešiť vodovodnú sieť v zmysle výkresu verejného technického vybavenia včítane vodojemu 150m3. Odkanalizovanie splaškové: odpadové vody odvádzať údolím Čečejevského potoka do vyššieho systému kanalizácie s ČOV v obci Rešica

Odkanalizovanie dažďové: riešiť povrchovými rigolmi s do potoka

Zásobovanie plynom: plynofikovať nové a doteraz neplynofikované objekty
Zásobovanie el. energiou: v nových i existujúcich lokalitách používať podzemné vedenia, pri rekonštrukciách elektrických sietí riešiť vedenia podzemnými kabelami

e. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

V k.ú. Paňovce platí I. stupeň ochrany. Všeobecná ochrana rastlín a živočíchov je zabezpečená pomocou ustanovenia par. 4 zák. 543/2002 o Opak. Druhová ochrana je zabezpečená ustanoveniami par. 32-35 a par. 38. na skúmanom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody. Na danom území rešpektovať nasledovné prvky regionálneho a miestneho ÚSES-u:

Reálne regionálne biocentrum Paňovský les

Reálne regionálne biocentrum Zlatník-Paňovce

Reálny terestrický biokoridor Paňovský les – Zlatník

Navrhovaný hydričký biokoridor Seleška

Miestne navrhované biocentrum Paňovský rybník

Miestne navrhované biocentrum Slaný potok

Miestne navrhované biocentrum Žobrák

Miestny navrhovaný biokoridor pozdĺž Slaného a Šemšíanskeho potoka

Miestny navrhovaný biokoridor pozdĺž Čečejovského a Zlatinského potoka

Na zabezpečenie lepšieho stavu krajinej štruktúry a zvýšenia ekologickej stability vykonať nasledovné opatrenia:

Chrániť Paňovský rybník a močiarne spoločenstvá v nivách tokov

Osadiť aleje pozdĺž poľných ciest

Dosadiť biokoridor v spodnej časti toku Čečejovský potok

Osadiť zeleň okolo Poľnohosp. Dvora

Zalesniť strelnicu a lokalitu okolo BC Žobrák

V obci je málo tradičnej architektúry, ako charakteristickú črtu obce chrániť rím.kat. kostol s oltárnymi maľbami a s budovou fary. Rímsko-katolícky kostol vyhlásiť za NKP. Za miestne pamäti hodnosti v zmysle pamiatkového zákona vyhlásiť:

Židovský cintorín

Rímsko-katolícka fara

Nová architektúra má sa realizovať v duchu tradícií miestneho staviteľstva

f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pre zlepšenie stavu je treba realizovať predovšetkým nasledovné:

V oblasti čistoty ovzdušia

Plynofikovať rozvojové lokality pre výstavbu

Plynofikovať existujúce neplynofikované nehnuteľnosti

Vylúčiť všetky prevádzky s nadmernou produkciou exhalátov

V oblasti zabezpečenia čistoty vôd

Vybudovať kanalizáciu obce a zabezpečiť jej napojenie na ČOV

V oblasti negatívnych vplyvov dopravy a hospodárskej a inej činnosti

Preložiť vstup do hospodárskeho dvora

Zriadniť izolačnú zeleň na oddelenie HD od zástavby a cintorína

Zrušiť strelnicu nad obcou a plochu zalesniť

V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečovať separovaný zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu (KO)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obcí (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO k 1.1.1990, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo ZÚO k 1.1.1990 a plochami navrhovanými úpln-o na urbanizáciu. Plochy určené ako výhľad/rezerva pre rozvoj po návrhovom roku nie sú súčasťou ZÚO. ZÚO je vyznačené v každom z výkresov merítka 1/2880. Rozsah ZÚO sa navrhuje rozšíriť o: na juhu lokality na bývanie Tábla a ŽETVÉČEK na východe o zelenú plochu pri cintoríne a o plochu poľnohospodárkeho dvora, na severe o rybník s okolím a športový areál, na západe o územie záhrad existujúcej zástavby.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

tabuľka III Návrh - ochranné pásma - Paňovce

Druh ochranného pásma	vzdialenosť	Pozn.
OP STL Plynovod	4m	656/2004Z.z.
OP ciest III. Triedy	20m od stredu	
OP stĺpovej trafostanice	10m	656/2004Z.z.
OP vedenia VN 22kV	10m od krajného vodiča	
OP vodných tokov	6m	Nezastavaný pás
OP hl. vodovodného potrubia	3m	
OP cintorína	50m od oplotenia	Zákaz umiestňovať budovy
OP poľnohospodárskeho dvora	0m	

Okrem toho chrániť územia CHLÚ Paňovce a Hodkovce (nachádza sa čiastočne v k.ú. Paňovce)

Návrh časti obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Spracovanie územného plánu zóny sa nevyžaduje na žiadnu lokalitu. Na lokality označené zóna zachovania kultúrnohistorických hodnôt je treba spracovať štúdiu a podľa jej záverov zvoliť ďalší postup.

III. časť

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú

tabuľka IV Verejnoprospešné stavby – Paňovce

Ozn. na schéme	Názov stavby	Pozn.
Občianska vybavenosť		
I	Materská a základná škola	
II	Obecný úrad a hasičská zbrojnica	
III	Kultúrny dom	
IV	Zariadenie soc. starostlivosti	
Verejná doprava		
X	Všetky uličné profily v ZÚO	
XI	Turistické a cyklotrasy smer Jasov a Moldava n.B.-Sivé Jazero	
Technická infraštruktúra		
L	Vodovod Čečejovce – Paňovce vr. Vodojem 150m ³ a obecný vodovod	
LI	Kanalizácia Čečejovce – Paňovce a obecná kanalizácia	
Zeleň, cintoríny a iné		
C	Izolačná a bariérová zeleň podľa schémy	
Nadradená TI podľa VÚC		
D	Koridory nadradenej TI vč. pásiem– prepojovací STL plynovod Paňovce-Nováčany	

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Súčasťou zoznamu verejnoprospešných stavieb je grafická schéma ich plôch s rovnakým označením ako v textovej časti.

Všeobecne záväzné nariadenie obce PAŇOVCE

č. 11.2007

Obecné zastupiteľstvo v Paňovciach v zmysle §6, odst.1, §11,odst.4, písm.g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa
na tomto **Všeobecne záväznom nariadení k záväzným časťam Územného plánu obcí Paňovce a Debrad'**, v rozsahu katastrálneho územia obce Paňovce.

ČL. I

1. VYHLASUJE SA ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN – O PAŇOVCE A DEBRAĎ V ROZSAHU KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA PAŇOVCE.
2. ZÁVÄZNOU ČASŤOU SA
 - A) VYMEDZUJÚ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA UVEDENÉ V PRÍLOHE Č. 1 V Časti II,
 - B) URČUJÚ SA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY UVEDENÉ V PRÍLOHE Č. 1 V Časti III.

TOTO NARIADENIE NADOBÚDA ÚČINNOSŤ DŇOM

VYVESENÉ DŇA.....*20.9.2007*

ZVESENÉ DŇA.....

