

Obecné zastupiteľstvo obce Ptičie v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydáva

pre územie obce Ptičie

**Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2010
o záväznej časti Územného plánu obce Ptičie s premietnutím záväznej časti Zmien
a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ptičie.**

Článok 1

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa ustanovuje záväzná časť Územného plánu obce Ptičie s premietnutím záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ptičie. Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Ptičie boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Ptičie č. **18/2010 zo dňa 12.11.2010**
2. Záväznou časťou sa:
 - vymedzujú zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia uvedené v prílohe č. 1 v časti I,
 - určujú sa verejnoprospešné stavby uvedené v prílohe č. 1 v časti II.Zmeny záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce, sú v texte zvýraznené (písmo tučné, kurzíva).

Článok 2

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania Územného plánu obce Ptičie s premietnutím záväznej časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Ptičie platia pre administratívno-správne územie obce Ptičie.
2. Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Ptičie a výkonné orgány samosprávy.

Článok 3

1. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa **27.10.2010**.
2. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Ptičom dňa **12.11.2010 uznesením č.18/2010**.
3. Schválené Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa **12.11.2010**
4. Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom **30.11.2010**.

.....
Marián Čorný
starosta obce Ptičie

Časť I.
ZÁVÄZNE REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pôvodný text regulatívov, schválený Obecným zastupiteľstvom Ptičie uzn. č. 16/2000 zo dňa 30.06.2000, je doplnený o regulatívy, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.1 ÚPN O Ptičie – v pôvodnom texte vyznačené **tučným písmom kurzívou**.

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Usporiadanie územia a životné prostredie

- 1.1. obec rozvíjať v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou **ÚPN VÚC Prešovského kraja, dokumentáciou ÚPN O a ZaD č.1 ÚPN O**
- 1.2. obec rozvíjať vo všetkých jej miestnych častiach vo väzbe na okolité osídlenie
- 1.3. prednostne sa zamerať na zastavanie prelúk a nadmerných záhrad
- 1.4. vybudovať kanalizáciu vrátane napojenia na čistiareň odpadových vôd
- 1.5. vypustiť zo zastavaného územia obce parcelu č. 647, ktorá je súčasťou národnej Prírodnej rezervácie Humenská

1.6. za zastavané územie obce považovať vymedzenie podľa výkr.č.1, 2A,B,C ZaD č.1 ÚPN O

2. Budovy pre bývanie a občiansku vybavenosť

- Všeobecné regulatívy
- 2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento cieľ určených územným plánom a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov, **a podľa ZaD č.1 ÚPN O, výkr. č.2A,B,C**
 - 2.2. výstavba rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok výstavby vyplývajúcich z platnej legislatívy, bude spĺňať tieto regulatívy
 - 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace, alebo dvojdomy
 - 2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia (neplatí pre miestnu časť Podskalka)
 - 2.2.3. garáž, ako súčasť domu, alebo na jeho pozemku, na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto
 - 2.2.4. všetky budovy musia mať šikmú strechu so sklonom 30 – 50 stupňov
 - 2.2.5. pri vytyčovaní stavieb dodržať v uliciach jednotlivé stavebné čiary vyznačené vo výkrese komplexného urbanistického návrhu vo vzdialenosti 6m od okraja komunikácie
 - 2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu

- 2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (neplatí pre miestnu časť Podskalka)
- 2.5. **na území zábavného parku Vtáčie údolie uskutočňovať výstavbu objektov občianskeho vybavenia na plochách pre tento cieľ určených ZaD č.1 ÚPN O, výkr.č.7**
- 2.6. **podrobnú územnoplánovaciú dokumentáciu spracovať pre zábavný park „Vtáčie údolie“, pre lokalitu rodinných domov „Za Remetou“, pre lokalitu zariadení CR „Prihlavky“**

- Špecifické regulatívy pre miestnu časť Podskalka

- 2.5. vybudovať jednotné oplotenie pozemkov rodinných domov v úsekoch pohľadove exponovaných od obslužnej komunikácie a od cesty III/55813
- 2.6. nepripustiť výstavbu hospodárskych budov ako samostojacích sólo objektov
- 2.7. počet podlaží zástavby rodinnými domami je maximálne jedno nadzemné podlažie a podkrovie
- 2.8. pri výstavbe stromovej zelene použiť len pôvodné druhy drevín
- 2.9. počas výstavby budov a technických diel ako aj užívania územia nepoškodzovať existujúcu sprievodnú zeleň vodných tokov
- 2.10. vylúčiť akékoľvek zásahy do existujúceho toku pretekajúceho lokalitou Podskalka, ktorý je hydrickým biokoridorom
- 2.11. parcelu 662/20 (podľa nového parcelačného plánu) ponechať v pôvodnej kultúre pre zabezpečenie ochrany hydrického biokoridoru

3. Priestorové usporiadanie

- 3.1. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,
- 3.2. postupne zveľaďovať verejnú zeleň v centrálnej časti obce ako obecný verejný park

4. Komunikácie

- 4.1. vybudovať obslužné komunikácie pre sprístupnenie navrhovanej zástavby rodinnými domami
- 4.2. vybudovať jednostranný peší chodník pozdĺž cesty III/55814 od MŠ po otočku autobusov
- 4.3. parkovanie a garážovanie áut pre novobudované stavby stavebník zabezpečiť na vlastnom pozemku, garážovanie pokiaľ možno v hlavnom objekte
- 4.4. **rešpektovať trasu cesty III/55913, výhľadovej kategórie kategórie C 7,5/70 s obojstranným cestným ochranným pásmo šírky 20m, podľa výkr.č.1 ZaD č.1 ÚPN O**
- 4.5. **na preložke cesty III/55913, pri navrhovanom objekte s obchodnou funkciou zrealizovať obojstrannú zastávku SAD so samostatným zastávkovým pruhom a peším prepojením zastávok s existujúcou zástavbou časti Podskalka, podľa výkr.č.2C ZaD č.1 ÚPN O**
- 4.6. **rešpektovať trasu cesty III/55814 a postupne ju prestavať na kategóriu MO 7,5/40,**

- 4.7. **dopravnú obsluhu územia s novou výstavbou lokalít rodinnej zástavby zrealizovať obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2, C3, kategórie MO 7,5/40, s celkovou šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m podľa výkr.č.2A,B,C ZaD č.1 ÚPN O)**
- 4.8. **v križovatkách komunikácií je potrebné voliť oplatenie pozemkov rodinných domov tak, aby boli zabezpečené dĺžky rozhl'adových polí v zmysle STN 73 6110,**
- 4.9. **na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia**

5. Ochrana prírody a krajiny

Všeobecné regulatívy

- 5.1. rešpektovať
 - 5.1.1. chránenú vodohospodársku oblasť Vihorlat, ktorá zasahuje do južnej časti katastrálneho územia
 - 5.1.2. národnú prírodnú rezerváciu Humenský Sokol, ktorá zasahuje do južnej časti katastrálneho územia
 - 5.1.3. národnú prírodnú rezerváciu Humenská, ktorá leží v severnej časti katastrálneho územia
- 5.2. vytvárať podmienky pre funkčnosť nadregionálnych, regionálnych a miestnych biokoridorov a biocentier
- 5.3. **realizácia zámerov výstavby v CHVÚ (plochy bývania v lokalite „Za Remetou, lokalita zariadení CR „Prihlavky“) je podmienená spracovaním podrobnejšej dokumentácie (ÚPN Z)**
- 5.4. **nezasahovať do území s 5.stupňom ochrany prírody**
- 5.5. **zachovať pozdĺž tokov plochy pre výsadbu sprievodnej brehovej vegetácie**
- 5.6. **pred realizáciou prvej stavebnej činnosti na funkčných plochách zasahujúcich CHVÚ Vihorlatské vrchy - plochy bývania v lokalite „Za Remetou“, lokalita zariadení CR „Prihlavky“, musia byť činnosti navrhované na týchto funkčných plochách podrobené procesnosti zákona EIA (§ 18 ods. 1 a ods.12 zákona č. 24/2006Z.z.),**

Špecifické regulatívy pre miestnu časť Podskalka

- 5.7. pre výstavbu v ochrannom pásme NPR Humenský Sokol vyžiadať súhlas orgánov ochrany prírody.
- 5.8. zabezpečiť vypracovanie hladinového režimu potoka Ptava pre územie určené na výstavbu rodinných domov

6. Kultúrne pamiatky

- 6.1. **rešpektovať ochranu archeologických nálezísk s ich predpokladaným výskytom podľa výkr.č.1 ZaD č.1 ÚPN O**

7. Ochrana životného prostredia

- 7.1. **nakladanie s odpadmi v obci riešiť komplexným separovaným zberom**

- 7.2. zabezpečiť pravidelnú údržbu cestných priekop a korýt vodných tokov
- 7.3. v zariadeniach s vysokými nárokmi na úžitkovú vodu využívať technológie na recykláciu vody
- 7.4. pri zriaďovaní technických zariadení na výrobu tepla využívať technológie s obnoviteľnými zdrojmi energie
- 7.5. rešpektovať inundačné územie vodných tokov

8. Osobitné záujmy v území

- 8.1. realizovať stavby tak, aby spĺňali požiadavky CO a PO
- 8.2. realizovať protipovodňové opatrenia na vodných tokoch Ptava a Ptavka

9. Ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov

Rešpektovať ochranné pásma:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia od 1 kV do 35 kV vrátane:

- 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je:

1m - pri napätí do 110 kV

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu

4m - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

1m - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,

8m - pre technologické objekty

300 m - pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm

ochranné pásma podľa osobitných predpisov:

- ochranné pásmo lesa50m
- ochranné pásmo cintorína50m
- ochranné pásmo hosp. dvora.....50m
- ochranné pásmo cesty III.tr.....20m mimo zastavaného územia
- manipulačné pásmo okolo vodných tokov a kanálov ...5m od brehovej čiary
- ochranné pásmo NPR100m
- ochranné pásmo vodárenských zdrojov Vihorlat
- rešpektovať zosuvné územia a výstavbu v nich podmieniť geologickým posudkom

10. Regulatívy pre územie zábavného parku „Vtáčie údolie“

- 10.1. rešpektovať vymedzenie plôch pre funkciu zábavného parku „Vtáčie údolie“ a koncepciu dopravnej obsluhy podľa ZaD č.1 ÚPN O - výkres č. 77 a podľa záverov z procesu EIA
- 10.2. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia,
- 10.3. rešpektovať koncepciu zásobovania vodou, el. energiou, plynom a koncepciu odkanalizovania v zmysle dokumentácie ZaD č.1 ÚPN O – výkres č. 8
- 10.4. spracovať podrobnejšiu dokumentáciu územia zábavného parku pre detailné priestorové usporiadanie a výškové členenie objektov

- 10.5. prístupové komunikácie do zábavného parku realizovať v takej trase, ktorá nebude vyžadovať likvidáciu ostrovčekovitej a líniovej stromovej a krovínovej krajinskej vegetácie pozdĺž vodných tokov a terénnych depresí**
- 10.6. akceptovať genofondové plochy a minimalizovať rozsah zásahov do plôch biotopov európskeho a národného významu pri návrhu podrobnejšieho spracovania „Vtáčieho údolia“**
- 10.7. zabezpečiť čistenie povrchového odtoku vôd z parkovísk cez odlučovače ropných látok**
- 10.8. v zariadeniach s vysokými nárokmi na úžitkovú vodu využívať technológie na recykláciu vody**
- 10.9. zabezpečiť prestavbu cesty III/55913, výstavba preložky cesty III/55813 v kategórii C 11,5/70 a pásu pešieho a cyklistického chodníka k areálu „Vtáčie údolie“, výkr.č. 7**
- 10.10. zabezpečiť, v prípade, že sa výstavba zábavného parku neuskutoční, že funkčné plochy navrhované ako priama súčasť zábavného parku nebudú využité pre iný projekt a navráti sa do pôvodného funkčného určenia – poľnohospodárskej pôdy**

Časť II. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

11. Ako verejnoprospešné stavby v intraviláne a extraviláne obce vrátane miestnej časti Podskalka sa stanovujú:

1. stavby miestnych obslužných komunikácií, a verejných parkovísk (pri cintoríne, kostole a poľnohospodárskom dvore) podľa návrhu územného plánu
2. stavby zastávok verejnej autobusovej dopravy
3. stavba chodníka od základnej školy do centra obce
4. zveľadenie verejnej parkovej zelene v centre obce
5. prístavba základnej školy
6. stavba úpravy toku Ptavky v intraviláne obce
7. stavba rozšírenia vodojemu, čerpacej stanice a rozvodnej vodovodnej siete
8. stavba hlavnej kanalizačnej stoky CH z Porúbky
9. stavba hlavnej kanalizačnej stoky A do Humenného
10. stavba hlavnej kanalizačnej stoky P z obce Ptičie po napojenie na stoku CH
11. stavba kanalizačnej siete v obci
12. stavby rozvodu plynu a doregulačných staníc súvisiacich s rozvojom zástavby
 - a. v obci
13. stavby transformovni TR 5 a 6 vrátane vonkajších 22 kV el. siete
14. stavby súvisiace s dobudovaním vonkajšej 0,4 kV a 1 kV el. siete
15. stavby súvisiace s rozšírením verejného osvetlenia
16. stavby súvisiace s rozšírením telefónnej siete a výstavbou verejných telefónnych hovorových staníc
- 17. miestne obslužné komunikácie, pešie chodníky a parkoviská v zmysle ZaD č.1 ÚPN O, výkr.č. 2A,B,C**
- 18. výstavba preložky cesty III. tr. č. 558 13 v časti Podskalka , výkr.č. 1 a 2C ZaD č.1 ÚPN O**
- 19. rozšírenie vodovodnej siete v zmysle grafickej časti ZaD č. 1 ÚPN O, výkr.č.3A,B,C**
- 20. rozšírenie kanalizačnej siete v zmysle grafickej časti ZaD č. 1 ÚPN O, výkr.č. 3A,B,C**
- 21. vybudovanie lapačov splavenín na vyústení priekop**
- 22. trafostanice a vzdušné a káblové prípojky 22 kV k nim siete v zmysle grafickej časti ZaD č. 1 ÚPN O, výkr.č. 4A,B,C**
- 23. vonkajšia sekundárna sieť káblovým vedením podľa grafickej časti ZaD č.1, výkr.č. 4A,B,C**
- 24. vonkajšie osvetlenie komunikácií v lokalitách navrhovanej výstavby**
- 25. dobudovanie STL a NTL plynovodnej siete podľa grafickej časti ZaD č.1, výkr.č. 4A,B,C**

- 26. kabelizácia miestnej telekomunikačnej siete**
- 27. zberný dvor podľa grafickej časti ZaD č.1 ÚPN O, výkr.č. 1**
- 28. kompostovisko podľa grafickej časti ZaD č.1 ÚPN O , výkr.č.1**
- 29. cyklotrasa podľa grafickej časti ZaD č.1 ÚPN O, výkr.č.1**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.