

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Teriakovce

AKTUALIZOVANÝ V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1, 2, 3

Zmeny a doplnky č.4/2021

n á v r h na prerokovanie

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**ZÄVÄZNÄ ČÄŠŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE TERIAKOVCE - ZMENY A DOPLNKY
č.4/2021**

Pôvodný text Závaznej časti dokumentácie ÚPN-O Teriakovce v znení zmien a doplnkov 1, 2 a 3 je upravený nasledovným spôsobom:

- pôvodný text ÚPN-O 2001 v znení ZaD č. 1, 2, 3
- ~~- zrušená časť pôvodného textu~~
- nový text Za D č. 4 doplnený do pôvodného textu

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ :	Obec Teriakovce , Teriakovce 54 v zastúpení : Ing. arch. Katarína Štofánová , odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 212.
Objednávateľ:	Obec Teriakovce , Obecný úrad Teriakovce, Teriakovce 54
Spracovateľ:	MINORPLAN – projekčná kancelária Ing. arch. Stanislav Dučay Petofiho 14 , Prešov 080 01
Orgán schvaľujúci ÚPN-O Teriakovce:	Obec Teriakovce, Obecné zastupiteľstvo v Teriakovciach
Orgán povoľujúci zmeny a doplnky:	Obec Teriakovce, Obecné zastupiteľstvo v Teriakovciach
Vypracoval:	Ing. arch. Stanislav Dučay autorizovaný architekt r.č.1197 AA

3. ZÄVÄZNÄ ÄASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného vyžívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (vid' grafická časť – výkres č. 2 a 3)

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využítia územia

3.1.2.1. Bývanie

- 3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.
Funkčné plochy bývania sú určené :
– na bývanie v rodinných domoch,
- 3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.
- 3.1.2.1.3. Realizáciu výstavby rodinných domov v nových lokalitách L 1 - L5 podľa urbanistických štúdií a v prielukách a ostatných lokalitách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.
- 3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prielukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.
- 3.1.2.1.5. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domov na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.
- 3.1.2.1.6. Skvalitňovať úroveň bývania v existujúcich bytových domoch formou stavebnej obnovy bytového fondu.
- 3.1.2.1.7. Výstavbu bytových domov v lokalite L11 realizovať podľa urbanistickej štúdie podrobných podmienok zástavby, ktoré sa stanovujú v dokumentácii na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
- 3.1.2.1.8. Stavebné povolenie na stavbu rodinného domu bude vydané až po skolaudovaní technického vybavenia územia - prístupových komunikácií a inžinierskych sietí.
- 3.1.2.1.9. V nových lokalitách určených na zástavbu rodinných domov a podnikanie, kde sa predpokladajú aj zvýšené požiadavky na elektrický príkon (napr. elektrické kúrenie), je potrebné ponechať priestor pre zriadenie VN prípojky a transformačnej stanice.
- 3.1.2.1.10. V nových lokalitách určených na zástavbu rodinných domov rezervovať plochy pre občiansku vybavenosť podľa regulatívy v bode 3.1.2.2.7.
- 3.1.2.1.11. Zástavba v území potenciálnych svahových deformácií je podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a následným posúdením podmienok zástavby.
- 3.1.2.1.12. V rámci nových obytných súborov rezervovať plochy pre verejnú zeleň formou uličnej zelene a parkov spojených s detskými ihriskami v plošnom zastúpení min. 8m²/obyv.
- 3.1.2.1.13. Nové rozvody siete technickej infraštruktúry trasovať vo verejných priestoroch, Pri navrhovaní urbanistickej štruktúry zástavby dimenzovať uličné priestory tak aby boli dodržané odstupové vzdialenosti vedení tech. infraštruktúry a priestorové usporiadanie v súlade s platnou STN a umožňovali ich zokruhovanie.
- ##### 3.1.2.2. Občianske vybavenie
- 3.1.2.2.7. V rámci nových obytných súborov vymedziť plochy pre zariadenia základnej občianskej vybavenosti v podiele min. 11,0 m²/obyv.

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

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia:

- 3.4.1.2. Vytvárať podmienku pre homogenizáciu cesty ~~III/0681~~ III/3439 a cesty ~~III/0684~~ III/3442 na území obce a rekonštruovať ich v zastavanej časti na kategóriu B3-MZ 8.3/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70
- 3.4.1.3- Pozdĺž komunikácií ~~III/0681~~ a ~~III/0684~~ III/3439 a III/3442 zrealizovať min. jednostranný chodník šírky 2,0 m v priamom kontakte s obrubníkom.
- 3.4.1.6. Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnych komunikácií v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný chodník o šírke 2,0 (1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha. Šírky uličných koridorov budú mať nasledujúce minimálne parametre:
- šírka koridoru obytných ulíc s dĺžkou do 100 m – min. 9,0m (min.jednostranný chodník+ jednostranný zelený pás)
 - šírka koridorov obytných ulíc dĺžky nad 100 m min. 10m (min. jednostranný zelený pás so stromovou líniou výsadbou š. min. 1m + obojstranný chodník)
 - šírka koridoru obytných ulíc so zbernou funkciou komunikáciou – min. 12,0m (obojstranný zelený pás so stromovou líniou výsadbou š. min.2x 1m + obojstranný chodník)
- 3.4.1.14. Pri zástavbe územia severne nad cestami III/ 3442 a III/3439 (tvoriacimi zbernú dopravnú os obce) v úseku od vstupu do obce po úroveň HD (lokality Čerešňovo) realizovať jednu z navrhovaných obslužných komunikácií v tomto území, súbežných s uvedenými cestami III.tr., ako zbernú komunikáciu s cieľom odľahčenia dopravného zaťaženia uvedených ciest III. triedy v úseku ich prieťahu zastavaným územím obce.
- 3.4.1.15. Pri návrhu cyklotrás postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

3.4.2. Vodné hospodárstvo

- 3.4.2.1. ~~Vybudovať dva vodojemy.~~ Zástavba v obci do kapacity 2000 obyv. bude zásobovaná z vodojemu 2 x 150 m³ na kóte 420 m.n.m. B.p.v. v oboch tlakových pásmach. Zásobovanie I. tl. pásma napriamo z vodovodného rádu Starina – Košice bude zrušené.
- 3.4.2.4. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarimi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstvo vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnej hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- V rámci zabezpečenia požiarnej ochrany navrhovať podzemné hydranty výlučne s prevádzkovou funkciou odkalovania a odvzdušnenia potrubia, nie na priame hasenie požiaru. Pre odber vody na plnenie hasičskej techniky je možné navrhnúť odberné miesto, ktoré bude vyhovovať tak z hľadiska tlakových pomerov, ako aj požadovaného množstva vody.
- 3.4.2.8. Rešpektovať jestvujúce prírodné vodovodné vedenie Starina a jeho ochranné a manipulačné pásma. Zástavbu územia organizovať tak aby sa jeho trasa dostala do verejného priestranstva.

- 3.4.2.9. V zastavanom území dodržat' technické požiadavky podľa technickej normy – STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- 3.4.2.10. Pri novej výstavbe navrhnuť opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch a striech stavebných objektov na pozemku stavebníka tak aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente. oproti stavu pred realizáciou.
- 3.4.2.11. Pri odvádzaní dažďových vôd z územia dodržat' vodný zákon - zachytávanie plávajúcých látok a u vôd z povrchového odtoku do povrchových, alebo podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok (§36 zák.č. 364/2004 Z.z. v znení zákona č. 409/2014 Z.z. a § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z.
- 3.4.2.12. Výstavba pozdĺž brehov Barackého potoka a jeho bezmenného pravostranného prítoku , vzhľadom na to že ich korytá nemajú dostatočnú kapacitu na odvedenie Q100 ročnej vody, je podmienená vypracovaním hladinového režimu s určením záplavovej čiary. Výstavbu umiestňovať mimo určeného záplavového územia. Jestvujúce objekty v tomto území zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou.
- 3.4.2.13. Pre výkon správy vodných tokov ponechať v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z. z. o vodách a v znení neskorších predpisov pozdĺž drobných vodných tokov voľný pobrežný pozemok v šírke 5,0 m od brehovej čiary a zároveň požadujeme, aby správcovi toku bol umožnený prístup k vodným tokom pre účely prevádzkových činností správcu toku

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné a manipulačné pásma

- 3.8.1.2. Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je ~~50-~~ **10** m od oplotenia ~~cintorína~~, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy. ~~podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní~~
- 3.8.1.6. Ochranné pásmo prívod. vodovodného rádu Starina je 3,0 m na každú stranu od osi potrubia. Manipulačné pásmo je 10 m na každú stranu od povrchu potrubia. (V zastavanom území je možné manipulačné pásmo 10 m iba na jednu stranu.) Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. § 19, ods. 2 novelizovaného od 1.1.2022, mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. § 19, ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:
- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii, alebo také, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
- 3.8.1.7. V katastrálnom území obce Teriakovce (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Teriakovce - hydrogeologický prieskum geotermálnych vôd“; určené pre držiteľa

prieskumného územia PW ENERGY, a. s., Bratislava. s platnosťou do 04.10.2022. Podľa § 22 ods. 1 geologického zákona môže ministerstvo lehotu prieskumného územia predĺžiť.

3.8.1.8. V k.ú. Teriakovce sa nachádzajú potenciálne nestabilné územia – v lokalitách:

- severozápadná časť k.ú - lok. Mesteš-Čerešňovo pozdĺž hranice k.ú

- juhovýchodná časť k.ú , lokalite Pod sekom.

Lokalita sú zobrazené na náložkách č.2₁ , 3₁ a 3₃. Zástavba v týchto územiach je podmienená inžiniersko-geologickým prieskumom a posúdením možnosti výstavby, prípadne určením podmienok.

3.10. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie , pre ktoré je potrebné obstarat'

územný plán zóny

Územný plán zóny je potrebné spracovať na všetky územia, a zástavbu, ktorej pozemky nie sú napojené priamo na jestvujúcu obslužnú komunikáciu a ktoré nie sú riešené dokumentáciou na úrovni DUR s urbanistickým riešením územia na úrovni ÚPN-Z (riešenie všetkých funkčných zložiek (doprava, technická vybavenosť, obč. vybavenosť šport a rekreácia) a regulačných prvkov. Sú to lokality vo výkrese č. 3 označené ako L1, L2, L4 , L5 a L12

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.11.1.1. VS 1 Stavba domu nádeje

3.11.1.2. VS1a Stavby pre výchovu a vzdelávanie v správe Obce

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

3.11.2.1.1. VS 4 Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3-MO 7,5/30, C3-MO 8/30, vrátane chodníkov a zelených pásov

3.11.2.1.2. VS 5 Stavby verejných peších chodníkov pozdĺž ciest III/0681 a III/0684

~~v zastavaných častiach obce III/3439 a III/3442~~

3.11.2.1.3. VS 6 Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií
Stavby verejných peších chodníkov trasovaných pozdĺž miestnych komunikácií a samostatne trasovaných.

3.11.2.1.4. VS 7 Stavby verejných parkovísk P 1 – P 8.

3.11.2.1.5. VS 8 Stavby obojstranných krytých autobusových zastávok Zk 1 – Zk 4.

3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva

3.11.2.2.1. VS 9 Stavby dvoch vodojemov VDJ 1 a VDJ 2.

3.11.2.2.2. VS 10 Stavby rozšírenia verejného vodovodu.

3.11.2.2.3. VS 11 Stavby rozšírenia verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.

3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení

3.11.2.3.1. VS 12 Stavby nových trafostaníc TS 5 až TS 15 a VN prípojok k nim.

3.11.2.3.2. VS 13 Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.

3.11.2.3.3. VS 14 Stavby verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov a rekreačno-športovom areáli.

3.11.2.3.4. VS 15 Stavby rozšírenia STL plynovodov.

3.11.2.4. Stavby telekomunikácií

3.11.2.4.1. VS 16 Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

3.11.3.1. VS 17 Stavby regulácií a úprav Barackého potoka, Šalgovického potoka a ich prítokov.

3.11.3.2. VS 18 Stavby na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami vo východnej a severnej časti obce.

3.11.3.3. VS 19 Stavba na kompostovanie organického odpadu v severnej časti hospodárskeho dvora.