

J – ART

Ing.arch. JANA PASTOROKOVÁ, 17. novembra 160, 080 01, Prešov
ateliér Jarková 59, 08001 PREŠOV, jana.pastoroková@gmail.com, 0903637681



Č A B I N Y

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

čistopis

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Schvaľovacia doložka
Územný plán obce Čabiny, schválený
obecným zastupiteľstvom v Čabinách
uznesením č.zo dňa

Milan Moroz
starosta obce

Prešov, február 2017

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČABINY

A Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkresoch č. 2a Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v m 1:5000, a 2b Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v m 1:2880, ktoré je potrebné považovať za záväzné pre funkčné využitie územia obce Volica.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- A.1. pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN VÚC Prešovského kraja
- A.2. rozvoj obce sa bude realizovať v území na ploche jestvujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a len v minimálnej miere mimo neho na navrhovaných prilahlých plochách.
- A.3. zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú, spoločensko – relaxačnú, rekreačnú a zóny hospodársko-výrobné
- A.4. zóna spoločensko - relaxačná a rekreačná sa bude rozvíjať v časti medzi obcou a brehovými priestormi rieky Laborec
- A.5. hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná, ktorá sa bude rozvíjať v priestore súčasného zastavaného územia
- A.6. hospodársku funkciu rozvíjať na plochách pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva, výrobnú na ploche jestvujúcej prevádzky s jej reštrukturalizáciou
- A.7. hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace
- A.8. mimo vymedzených hospodárskych zón sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude vykonávať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF. Uvedené funkcie bude dopĺňať funkcia rekreačná
- A.9. ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy PP a LPF, s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa hlavne na plochách PP sa predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému
- A.10. za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF)
- A.11. hlavnú kompozičnú os územia tvorí komunikačný priestor cesty II/559 a s ním paralelná obecná komunikácia nad terénnym zlomom k pobrežnej časti rieky Laborec, medzi ktorými sa nachádza ťažisko zástavby.
- A.12. centrum obce sa bude naďalej dotvárať v pôvodnom obecnom centre. Do tohto priestoru je potrebné prednostne lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti obce.

- A.13. bytová výstavba sa bude rozvíjať v nosnej miere formou výstavby rodinných domov. Bytové domy sa budú umiestňovať na navrhovanej funkčnej ploche bytových domov.
- A.14. nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované v prelukách obytnej zástavby, na plochách schátraleho bytového fondu a v nadmerných záhradách v rámci jestvujúceho zastavaného územia. Pozdĺž cesty II/559 sa obytná zástavba nebude rozvíjať.
- A.15. športovoodychové a kultúrnoodychové funkcie rozvíjať na plochách spoločensko - relaxačného areálu v priestore medzi centrom obce a tokom Laborca.
- A.16. pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie
- A.17. výstavbu na navrhovaných plochách usmerňovať podľa jednotných stavebných čiar, určených pre jednotlivé uličné koridory – budú stanovené stavebným úradom
- A.18. odstupy stavieb od hraníc pozemkov musia rešpektovať Stavebný zákon.
- A.19. vo vymedzenej centrálnej zóne obce realizovať zariadenia občianskej vybavenosti, spevnené plochy, komunikačné plochy, plochy statickej dopravy, plochy verejnej zelene a prvky drobnej architektúry so zámerom komplexného dotvorenia centra obce
- A.20. akákoľvek výstavba trvalých stavieb v lokalite pozdĺž koryta Laborca je podmienená ochranou pred záplavami z Q100 ročnej veľkej vody a spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.
- A.21. akákoľvek výstavba a prevádzka v území ochranných pásiem musí rešpektovať obmedzenia z nich vyplývajúce
- A.22. akékoľvek plánované zásahy do územia NATURA 2000 musia byť konzultované s orgánmi štátnej ochrany prírody a v prípade požiadavky musí byť ich vplyv na územie posúdený podľa „Metodiky hodnotenia významnosti vplyvov plánov a projektov na územia sústavy NATURA 2000v Slovenskej republike“.

B Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Plochy bytových domov

Hlavná funkcia

Výstavbu bytových domov okrem všeobecných technických podmienok na výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- dodržať počet podlaží maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu (podzemné resp. prízemné podlažie),

Doplňková funkcia

Prípustné umiestnenie

- parkovacie plochy a garáže
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň
- detské ihriská

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti

Neprípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt

Zásady a regulatívy:

- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- bytový dom musí mať minimálne jedno garážové alebo parkovacie stojisko na jeden byt, odstavné a parkovacie stojisko musí byť umiestnené na pozemku stavby bytového domu, mimo pozemku stavby bytového domu môže byť umiestnené iba výnimočne, ak ho nemožno technicky umiestniť na tomto pozemku,
- strecha šikmá (sedlová, valbová, nie pultová ani plochá)
- výškový limit bytových domov max. 3 nadzemné obytné podlažia vrátane podkrovia,
- koeficient zastavanosti u bytových domov – max 0,25,
- obytná zeleň na plochách BD nesmie klesnúť pod hodnotu 12 m²/obyv.

Plochy rodinných domov

Hlavná funkcia

- budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov (RD) a príslušnými obytnými záhradami
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb
- je neprípustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviska a garáže pre hospodársku techniku
- podlažnosť - maximálne dve nadzemné podlažia + podkrovia

na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD, v exponovaných lokalitách je možné uplatniť aj progresívne formy (radové domy, dvojdomy)
- výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD

na jestvujúcich plochách:

- pri prestavbe existujúcich RD dodržať pôvodnú stavebnú čiaru
- pri rekonštrukciách musí byť zohľadnený charakter a výška okolitej zástavby

Doplňková funkcia

Prípustné umiestnenie:

- individuálne garáže k rodinným domom
- zariadenia technickej vybavenosti
- detské ihriská

Výnimočne prípustné umiestnenie:

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti

- drobné služby a remeslá (v obmedzenom rozsahu nerušiacu funkciu bývania)

Neprípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (napr. zariadenia veľkoobchodu)
- zariadenia špeciálnej vybavenosti (zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré napr. hlukom, zápachom, znečisťovaním ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovanie priamo, alebo nepriamo obmedzujú využívanie pozemkov určených na bývanie)
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- čerpace stanice pohonných hmôt

Zásady a regulatívy:

a) na navrhovaných plochách:

- preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD,
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacích RD – max. 0,3,
- výškový limit u RD - max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia,
- tvar strechy šikmá (sedlová, valbová)
- výstavbu garáží a parkovacích stání riešiť na pozemkoch RD,

b) na existujúcich plochách:

- rešpektovať existujúce stavebné čiary pri prestavbe a dostavbe RD,
- pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) rešpektovať charakter a výšku okolitej zástavby,
- výškový limit u RD max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia,
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

Plochy občianskej vybavenosti

Hlavná funkcia

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb
- za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania, u zariadení výrobných služieb v kombinácii s nevýrobnými službami resp. s nezávadnou výrobou,
- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov, rozptylné pešie plochy a sadovú výsadbu.

Doplnková funkcia

Prípustné umiestnenie

- zariadenia vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti
- verejné parkovacie plochy
- zariadenia technickej vybavenosti
- verejná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- výrobné služby nerušiacu okolité funkcie
- objekty športovej vybavenosti

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zariadenia pre rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu

- individuálne garáže
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- individuálne záhradky
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpace stanice pohonných hmôt

Zásady a regulatívy:

- hmotové riešenie prispôbiť okolitej zástavbe
- výstavbu garáží riešiť v rámci vlastných pozemkov
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- koeficient zastavanosti – max. 0,5
- výškový limit stavieb - max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,
- tvar strechy šikmá (sedlová, valbová)
- spevnené plochy vytvárať ako vodopiepušné
- zabezpečiť pešie nástupné a rozptylové plochy v rámci vlastného pozemku
- zabezpečiť parkovanie klientely na vlastnom pozemku v súlade s STN, u zariadení obce je parkovanie možné aj v verejných uličných priestoroch.

Plochy športových zariadení

Hlavná funkcia

- športové ihriská

Doplňková funkcia

Prípustné umiestnenie

- doplnkové zariadenia súvisiace s touto funkciou
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s touto funkciou
- verejná zeleň
- krajinná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Nepripustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- drobné služby a výroba
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpace stanice pohonných hmôt
- individuálne záhradky

Plochy spoločensko - relaxačné

Hlavná funkcia

- športovo rekreačné zariadenia
- verejnú športové ihriská
- kultúrno – spoločenské stavby exteriérové (amfiteáter, galéria ľudového umenia, a pod.)

Doplňková funkcia

Prípustné umiestnenie

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s touto funkciou
- verejnú zeleň
- krajinnú zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- zariadenia technického vybavenia

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- drobné služby a výroba
- zariadenia špeciálnej občianskej vybavenosti
- zariadenia poľnohospodárskej a lesníckej výroby
- zariadenia priemyselnej výroby a skladov
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- individuálne záhradky

Zásady a regulatívy:

- v maximálnej miere tu realizovať výsadbu parkovoupravej zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia,
- objekty budú mať výraz rekreačných objektov z prírodných materiálov zapadajúcich do okolitého prírodného prostredia
- výškový limit u objektov 1 nadzemné podlažie , bez podkrovia,
- koef. zastavanosti max. 0,25

Plochy rekreácie

Hlavná funkcia

- pasívna a aktívna rekreácia v prírodnom prostredí
- v maximálnej miere tu realizovať výsadby krajinej zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia

Doplnková funkcia

Prípustné umiestnenie

- zariadenia rekreačného športu bez nárokov na spevnené plochy

Neprípustné umiestnenie

- ostatné funkcie

Prvky USES vyskytujúce sa v rekreačnom území majú primárnu ekostabilizačnú funkciu, ktorá musí byť rešpektovaná. V rámci plôch týchto prvkov USES môžu byť realizované plošne nenáročné rekreačné a oddychové prvky bez realizácie stavebných objektov typu budov.

Zásady a regulatívy

- v maximálnej miere tu realizovať výsadby zelene ako v rámci nich tak aj príľahlého okolia,
- nepovoľovať žiadne stavby okrem prístreškov na posedenie a prvkov informačného systému, ktoré musia byť z prírodného materiálu,

Poznámka:

Prvky USES vyskytujúce sa v rekreačnom území majú primárnu funkciu, ktorá musí byť rešpektovaná. V rámci plôch týchto prvkov USES nesmú byť realizované žiadne rekreačné a oddychové prvky.

V rámci plôch rekreačného územia nachádzajúceho sa v záplavovom území Q100 ročnej vody môžu byť umiestnené iba také prvky, ktoré pri záplave nespôsobia znečistenie vodného toku a okolia.

Plochy areálov poľnohospodárskej veľkovýroby

Hlavná funkcia

- zariadenia pre živočíšnu výrobu
- zariadenia pre rastlinnú výrobu
- zariadenia súvisiace s poľnohospodárskou výrobou

Doplnková funkcia

Prípustné umiestnenie:

- zariadenia pre šľachtiteľskú činnosť
- sklady, dielne a garáže poľnohospodárskej a špeciálnej techniky
- objekty technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné umiestnenie:

- čerpace stanice PHM
- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť a sklady

Neprípustné umiestnenie:

- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- zdravotnícke, školské a výchovné zariadenia

Plochy areálov priemysel. výroby, skladov a technického vybavenia

Ich funkcia je vymedzená vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, § 12 odstavec 12. Činnosť v území podlieha vymedzenej funkcii. Na tomto území sa budú prioritne rozvíjať výrobné, skladovacie prevádzky a prevádzky iného hospodárskeho využitia. Na tomto území, ani na území jeho ochranného pásma sa nesmú rozvíjať činnosti, ktoré by mali obmedzujúci, prípadne nepriaznivý vplyv na primárnu činnosť v tomto území.

Hlavná funkcia

- výrobné služby a výroba
- skladové hospodárstvo
- zariadenia technického vybavenia územia

Doplnková funkcia

Prípustné umiestnenie

- verejné parkoviská
- čerpace stanice PHM
- areálová a izolačná zeleň

Výnimočne prípustné umiestnenie

- stravovacie zariadenia pre zamestnancov

Neprípustné umiestnenie

- bývanie v rodinných domoch a viacpodlažnej bytovej zástavbe
- zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia pre šport a rekreáciu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne záhradky
- individuálne garáže
- zdravotnícke, školské a výchovné zariadenia

Plochy verejnej zelene

Hlavná funkcia

estetická, architektonická, ochranná, izolačná, zdravotná, rekreačná, produkčná, výchovná, mikroklimatická

Doplnková funkcia

Prípustné zariadenia:

- drobná architektúra súvisiaca s hlavnou funkciou príslušnej kategórie zelene
- detské ihriská pre deti do 6 rokov.

Neprípustné zariadenia:

- ihriská na rekreačné a športové aktivity
- parkoviská
- rodinné domy a bytové domy
- zariadenia vyššej vybavenosti
- zariadenia výroby všetkých druhov
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- individuálne garáže

Plochy záhrad v zastavanom území

Hlavná funkcia

poľnohospodárska maloprodukcia

Doplnková funkcia

Prípustné funkcie a zariadenia:

- drobné stavby hospodárskeho charakteru spojenou s hlavnou funkciou
- oddychovo – relaxačná funkcia

Neprípustné funkcie a zariadenia:

- akékoľvek ostatné

Zásady a regulatívy

- drobné stavby prízemné, z drevenej konštrukcie so šikmou strechou , nepodpivničené, bez pevného spojenia so zemou
- zastav. plocha max. 20m²
- spevnené plochy neprípustné

Verejné plochy a priestranstvá

Hlavná funkcia

Komunikačná, verejné komunikácie pešie a vozidlové, trasy verejnej technickej vybavenosti, sprievodná verejná zeleň

Doplnková funkcia

Prípustné zariadenia:

- drobná architektúra súvisiaca s hlavnou funkciou príslušnej kategórie

Neprípustné funkcie a zariadenia:

- akékoľvek ostatné privátne funkcia a zariadenia

Plochy poľnohospodárskej výroby

Činnosť v území podlieha zákonu o ochrane PPF č.220/2004 Z.z.

Hlavná funkcia

Poľnohospodárska - na tomto území sa môže vykonávať iba činnosť spojená s obhospodarovaním pôdy.

Doplnková funkcia

Doplnkovou funkciou je funkcia krajnotvorná a činnosti s ňou spojené, ktoré sú podriadené primárnej funkcii.

Plochy lesov

Činnosť v území lesov podlieha zákonu o lesoch č. 326/2005 Z.z.

Hlavná funkcia

Na tomto území je primárna činnosť lesohospodárska zameraná na pestovanie a ťažbu dreva

Doplnková funkcia

Sekundárnou funkciou je funkcia krajnotvorná a činnosti s ňou spojené, ktoré sú podriadené primárnej funkcii.

Územia USES a systému ochrany prírody.

Činnosť v území bude podliehať zákonu. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Hlavná funkcia

Ekostabilizačná funkcia, ochranná funkcia pre biotopy chránených druhov, významné rastlinné a živočíšné spoločenstvá.

Doplnková funkcia

Hospodárska spojená s činnosťami obhospodarujúcimi pôdu. Hospodárska činnosť nesmie narúšať funkciu ochrannú a ekostabilizačnú. To platí na plochách PPF a LPF v týchto územiach.

C Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava

- šírkovú úpravu cesty II/559 mimo zastavané územie obce na kategóriu C 9,5/90 realizovať podľa STN 736101 a v zastavanom. území na kategóriu MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2
- všetky jestvujúce komunikácie podľa potreby zrekonštruovať na kategóriu v súlade s STN tak ako to vyžaduje ich dĺžka a veľkosť obslužného územia. Vzhľadom na to že ich odvodnenie bude do povrchových postranných priekop a rigolov, navrhujeme ich s obojstrannými krajinami. Navrhované kategórie ciest MOK 6,5/30, MOK 4,5/30, MK 3,75/30
- rigoly resp. priekopy doporučujeme zriadiť ako vsakovacie
- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci

- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne
realizovať pešie komunikácie pozdĺž cesty II/559 a pozdĺž všetkých ostatných obostavaných miestnych komunikácií
- parkovanie a garážovanie pre byty v RD bude zabezpečené v rámci pozemkov RD
parkovanie prípadne garážovanie pre byty v BD bude zabezpečené v rámci vlastného pozemku
parkoviská pre zariadenia OV v súkromnom vlastníctve budú zabezpečené v rámci vlastného pozemku OV
parkoviska pre zariadenia OV vo vlastníctve OcÚ môžu byť situované v rámci verejných priestranstiev
všetky verejné parkovacie plochy navrhujeme úrovňovo oddeliť od peších komunikácií a plôch s optickým vyznačením jednotlivých stojísk
súkromné prevádzky musia mať zabezpečené parkovanie pre zákazníkov aj zamestnancov v súlade s platnou STN (STN 736110)
- zriadiť na zastávkach zastávkové pruhy, a doplniť čakacie prístrešky

Vodné toky a plochy

- stabilizovať koryto rieky Laborec v celom úseku jeho prechodu intravilánom na Q - 100 ročnú vodu.
- inundačné plochy rieky upraviť tak aby mohli plniť funkciu akumulátora prívalových vôd
- realizovať záchytný systém dažďovej prívalovej vody zo západných svahov extravilánu sídla a jej odvedenia do koryta rieky Laborec.
- realizovať úpravu korýt všetkých tokov v zastavanom území obce na pojatie Q100 ročnej vody
- vegetačnú úpravu všetkých miestnych tokov v extraviláne obce zameranú na spevnenie a úpravu profilov korýt na pojatie Q 100 ročnej vody ako aj ich permanentnú údržbu.

Zásobovanie vodou

- chrániť koridor pre napojenia obce Čabiny na skupinový vodovod
- chrániť plochu vodojemu
- chrániť koridory pre umiestnenie verejného vodovodu v zastavanom území obce

Odkanalizovanie

- chrániť koridory pre realizáciu kanalizačných zberačov
- vybudovať verejnú kanalizáciu na celom území obce
- dobudovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe
- nové NN rozvody v zastavanom území realizovať formou úložných káblov
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- vybudovať rozvody plynu na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce a podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,

- rekonštruovať miestne telekomunikačné vedenia spojené s nahradením vzdušných vedení úložnými zemnými káblami.

D Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt

Kultúrne pamiatky

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej len „ÚZPF“) sú evidované nasledujúce nehnuteľné národné kultúrne pamiatky

Grécko-katolícky Chrám Zosnutia presvätej Bohorodičky (býv. grécko-katolícky Chrám Narodenia Panny Márie) – klasicistický jednoloďový chrám postavený v roku 1892 v novorenesančnom slohu. (č. ÚZPF 157/1).

Pomník z roku 1981 venovaný pamiatke baziliánskeho mnícha **Anatolija Kralického**, miestneho rodáka (č. ÚZPF 4282/1).

Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 pamiatkového zákona. V zmysle § 27 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Pamätihodnosti obce

Okrem uvedených pamiatkových objektov sa v riešenom území nachádzajú aj nasledujúce objekty, ktoré zaujímajú vyšší význam v histórii a kultúrnych tradíciách obce.

- Pravoslávny päťkupolový chrám Narodenia presv. Bohorodičky z r. 1993 - s vnútorným vybavením a príľahlým areálom cintorína nachádzajúci sa v centrálnej časti obce.
- Pamätná tabuľa otvorenia základnej školy s vyučovacím jazykom rusínskym. z.r. 2008 na priečeli budovy ZŠ v centre sídla,
- Vojenský cintorín padlých v 1.sv.vojne Vyšné Čabiny č.II - nachádza sa v extraviláne obce nad cestou II/559, v lokalite *Slatiny*. Je tu pochovaných cca 880 prevažne ruských vojakov.
- Vojenský cintorín padlých v 1.sv.vojne – nachádza sa v zastavanom území obce, v strede civilného cintorína. Sú tu pochovaní nemeckí, rakúsko-uhorskí a ruskí vojaci, ktorí padli v bojových operáciách v Karpatskom oblúku.
- Pamätník padlých sovietskych vojakov v II.sv. vojne -nachádzj sa pri križovatke ciest II/559 a III/559015.

Uvedené objekty budú zaradené do evidencie pamätihodností obce.

Územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro miestnej časti Vyšné Čabiny – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. nepriama správa o obci k roku 1478),

- historické jadro miestnej časti Nižné Čabiny – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1415),
- historické jadro miestnej časti Vyšný Harbok – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka k roku 1463).

Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:

- poklad mincí z 18. storočia.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.

E Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Katastrálne územie obce Čabiny je situované v tzv. „voľnej krajine“. Na dotknutom území platí **1. stupeň územnej ochrany** podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny platia nasledujúce zásady

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajínou tvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, biotopy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- zamedzovať neopodstatneným výrubom drevín v miestnych biokoridoroch, predovšetkým v sprievodnej vegetácii tokov. Tie je možné realizovať len v súvislosti so správou toku v prípadoch ohrozujúcich bezpečnú prevádzku toku
- zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kríky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES)
- doplniť na potokoch úseky zbavené v minulosti brehovej vegetácie obojstrannou výsadbou drevín autochtónnej proveniencie (vrbý, jelše) a tak zlepšiť funkcie biokoridoru a čistotu vôd
- nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a podľa možnosti ani do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín (v intraviláne obce nepôvodné druhy, ktoré sú ale neinvázne je možné uplatniť v rámci úprav alebo tvorby verejnej a súkromnej parkovej zelene)
- v rámci výberu plôch pre náhradné výsadby drevín (za povolené výrubu) usmerňovať výsadbu drevín aj na úseky vodných tokov, kde brehová vegetácia chýba (s prísnou podmienkou uplatňovať len druhy rastúce pri konkrétnom vodnom toku)
- zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskeho dvora,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- pozdĺž chodníkov prepájajúcich zastavané územie obce s územím extravilánu a rekreačných trás založiť sprievodnú zeleň.
- zabezpečiť uplatňovanie vhodných protierózných opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

V celom katastrálnom území obce Čabiny sa nachádza chránené vtáčie územie (CHVÚ) Laborecká vrchovina s výnimkou intravilánu, ktorý je z CHVÚ vyňatý.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia a ktoré sú vymedzené vo vyhláske MZP SR, ktorú sa vyhlasuje CHVÚ Laborecká vrchovina, sa považuje:

- uskutočňovanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kriľavého, haje červenej, bociana čierneho a včelára lesného, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia
- budovanie alebo údržba poľovného zariadenia v blízkosti hniezda alebo v čase hniezdenia orla kriľavého, haje červenej, bociana čierneho, a včelára lesného, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- odstraňovanie alebo poškodzovanie stromov s hniezdnymi dutinami d'atľa čierneho, d'atľa bielochrbtého, žlny sivej, muchárika bielokrkého, muchárika červenohrdlého, žltochvosta lesného a krutihlava hnedého, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- mechanizované kosenie alebo mulčovanie existujúcich trvalých trávnych porastov spôsobom od okrajov ku stredu na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára, upravovanie vodných tokov a ich brehov na lokalitách s výskytom rybárika riečného a brehule hnedej, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Prvky R-USES sa dopĺňajú o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES):

- tri miestne biokoridory - **MBk (MBk Na hory, MBk Na kúte, MBk Na Žobračom vršku)**
- tri miestne biocentrá - **MBc (MBc Oľšava, MBc Briežky, MBc Vyše Volice)**

V katastrálnom území Čabiny sa nachádzajú plochy s výskytom biotopu hostiteľskej rastliny pre húsenice motýľa rodu *Maculinea* Tieto plochy je potrebné chápať ako významné krajinné prvky.

V katastrálnom území Čabiny sa vyskytujú prírodné biotopy európskeho a národného významu. Akákoľvek realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť prírodný biotop európskeho alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie prírodné biotopy, a to v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí, resp. stavebnom povolení, na výskyt týchto biotopov upozorní orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom podľa zákona o ochrane prírody a krajiny pred vydaním územného rozhodnutia, resp. stavebného povolenia.

Plochy pre náhradnú výsadbu

Riešenie územného plánu navrhuje plochy pre náhradnú výsadbu zelene na nasledujúcich plochách:

- plochy jestvujúcich parkov
- plochy uličnej zelene
- plochy športových zariadení
- plochy spoločensko – relaxačného areálu
- plochy líniovej zelene
- plochy navrhovaných prvkov MUSES
- plochy zelene RbK Laborec

- plochy sprievodnej zelene ostatných vodných tokov

F Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- nakladanie s odpadmi na území obce realizovať v súlade s účelom a cieľmi odpadového hospodárstva definovanými v zákone o odpadoch
- realizovať výstavbu zberného dvora v obci vrátane kompostoviska
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území obce, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách
- zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených ochranných pásmach
- realizovať výstavbu verejného vodovodu
- realizovať splaškovú kanalizáciu v obci

G Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, ktorá je v návrhu rozšírená o malé časti o celkovej výmere 1,69 ha. Ide o nasledujúce plochy:

- o plochu rozšírenia „nového cintorína“ (0,25 ha)
- v západnej časti o plochu spoločensko – relaxačného areálu (1,44 ha)

Návrh hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O (výkr.č.2a, 2b).

H Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území

V území sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

- Ochranné pásma hospodárskych areálov:
 - areálu HD Nižné Čabiny 300 m od ustajňovacích objektov a hnojiska
 - areálu výrobných skladových prevádzok, zberného dvora a kompostoviska - 100m
 - areálu HD Nižné Čabiny 300 m od ustajňovacích objektov a hnojiska
 - V území týchto OP sa nesmú zriaďovať prevádzky bývania, výchovy, školstva, zdravotníctva, rekreácie a športu a kultúry
 - Ochranné pásmo pohrebísk 50 m od oplotenia,
 - Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov,
 - Ochranné pásmo železničnej trate a železničných vlečiek 60 m od osi koľaje, min. 30 m od hranice obvodu dráhy pri celoštátnych dráhach
 - Pozdĺž cesty II/559 v jej úsekoch mimo zastavané územie k 1.1.1990 je cestné ochranné pásmo široké 25 m od osi cesty na obe strany
 - Ochranné pásmo letiska Volica s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).
Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 267,3m.n.m. Bpv,
 - ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2%-1:50) s výškovým obmedzením 247,7-267,3 m.n.m. BPV,
 - ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3%-1:7) s výškovým obmedzením 247,7-272,3 m.n.m. Bpv.
- Priebeh ochranných pásiem je zdokumentovaný vo výkresovej časti

- Pre potreby oprav a údržby vodných tokov navrhujeme pozdĺž brehov ponechať územnú rezervu šírky minimálne 10 m od brehovej čiary po oboch stranách u toku Laborec a min. 5 m u ostatných miestnych tokov
- Ochranné pásmo transformovne z vysokého napätia na nízke napätie 10 m od konštrukcie transformovne
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - a) od 1kV do 35kV vrátane,
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre závesné kábelové vedenie 1 m
 - b) od 35kV do 110kV vrátane 15 m,
 - c) od 110kV do 220kV vrátane 20 m,
 - d) od 220kV do 400kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400kV 35m
- Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je : 1 m - pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, 3 m - pri napätí nad 110 kV
- Ochranné pásmo plynovodov s menovitou svetlosťou do 200 mm je 4 m na obe strany od osi potrubia mimo zastavané územie obce
- Ochranné pásmo plynovodov s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm je 8 m na obe strany od osi potrubia mimo zastavané územie obce
- Ochranné pásmo distribučných STL rozvodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 Mpa –1 m na obe strany od osi potrubia
- Bezpečnostné pásma : 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm, 50m pri regulačných staniciach , filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- Ochranné pásmo prenosové zariadenie GSM stanovujeme ochranné pásmo 25 m po jeho obvode

V území navrhujeme nasledujúce chránené koridory:

- chránený koridor šírky 4 m pre výstavbu kanalizačných zberačov - mimo zastavané územie obce
- pre potreby oprav a údržby vodných tokov navrhujeme pozdĺž brehov ponechať územnú rezervu šírky minimálne 10 m od brehovej čiary po oboch stranách u toku Laborec a min. 5 m u ostatných miestnych tokov

Záplavové územia

V riešenom území sa pozdĺž toku Laborec nachádzajú územia ohrozované povodňami. V grafickej časti (výkr. č. 2a,2b a 4) sú zobrazené zátopové čiary pre Q5,10,50 a 100ročnú

vodu. Podľa uvedených čiar je navrhnutá úprava terénu pre zachytenie 100-ročnej vody. Stavebný rozvoj sídla je navrhnutý výhradne iba mimo navrhutej línie terénnych úprav zachytávajúcich 100-ročnú záplavovú vodu.

Do realizácie tohto navrhovaného opatrenia je však nutné rešpektovať vypracované údaje o povodňovom ohrození a povodňových rizikách jednotlivých plôch, ktoré sú zakreslené v mapách povodňového rizika-MPR a mapách povodňového ohrozenia-MPO.

Akákoľvek činnosť, alebo povoľovanie stavieb v tomto území musí byť posudzovaná stavebným úradom v zmysle zákona č.7/2010 Z.z. - o ochrane pred povodňami.

Chránené územia:

V celom katastrálnom území Čabiny sa nachádza chránené vtáčie územie (CHVÚ) Laborecká vrchovina s výnimkou intravilánu, ktorý je z CHVÚ vyňatý. V CHVÚ Laborecká vrchovina je potrebné nerealizovať činnosti vymedzené vo vyhláske MŽP SR o vyhlásení CHVÚ, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na predmet ochrany CHVÚ Laborecká vrchovina.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa §12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z.

V k.ú. Čabiny sú evidované zosuvné územia, ktoré sú graficky vyznačené vo výkresoch č. 2a a 2b - Komplexný urbanistický návrh. Výstavba na uvedených územiach je podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.

Prieskumné územia

Celé k.ú. obce Čabiny je registrované ako prieskumné územie „Medzilaborce – ropa a horľavý zemný plyn“ (P33/06) určené rozhodnutím č. 7673-6.2 dňa 17.6.2006 v znení neskorších zmien č.1, č.2 a č3 pre Alpine Oil & Gas,s.r.o. 50%, Societatea Nationale de Gaze Naturale „ROMGAZ“, org. zložka Bratislava 25%, JKC Carpathian B.V.Bratislava 25% s platnosťou do 1.8.2016. V území bolo vydané „Rozhodnutia na vykonávanie geologických prác v etape : vyhládavací ložiskový geologický prieskum vyhradených nerastov ropa a horľavý zemný plyn“.

Rizikové faktory v území

Zosuvy

ŠGUDS registruje v riešenom území aktívne a potenciálne svahové deformácie tak ako sú označené vo výkresovej časti(výkr. č. 2a,2b) .Vhodnosť využitia týchto území na výstavbu je nutné overiť a posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Skládky

V riešenom území sú evidované 1 odvezená a 2 upravené prekryté skládky.Vyznačené v grafickej časti (v.č. 2a,2b). Na plochách týchto skládok je riziková akákoľvek stavebná činnosť.

Enviromentálne záťaž

V k.ú Čabiny je evidované nasledujúce pravdepodobné enviromentálne záťaž:

- ML (005) -skládkka komunálneho odpadu- EZ so strednou prioritou.(K 35-65)
- ML (001)- sreál PD, skladovanie a distribúcia chemikálii – EZ s vysokou prioritou (K>65)

Prírodná rádioaktivita prostredia

Územie k.ú. Čabiny spadá do nízkeho, až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. a vyhlášky MZ SR 528/2007 Z.z.

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

Pre reguláciu zástavby v území nie je nutné vypracovávať dokumentáciu na stupni ÚPNZ pre žiadnu časť územia. Pre cieľavedomú prípravu organizáciu, a realizáciu navrhovaného rekreačného areálu ako aj ostatných navrhovaných rekreačných plôch je potrebné vypracovať územno-plánovací resp. projektový podklad minimálne na stupni urbanistická štúdia ako a projekty sadovníckych úprav.

J Plochy pre verejnoprospešné stavby, stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Plochami pre verejnoprospešné stavby sú všetky plochy pozemkov na ktorých je navrhovaná realizácia , alebo údržba stavieb, ktoré sú uvedené v zozname verejnoprospešných stavieb v kapitole „K - Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme“

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v platnom znení.

Plochy určené pre stavebnú uzáveru resp. asanáciu nie sú navrhované. Taktiež nie sú navrhované nové plochy pre chránené časti krajiny.

K Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

Verejnoprospešné stavby

1. úprava a rozšírenie cesty II triedy na požadované parametre
2. výstavba a úprava miestnych vozidlových komunikácií
3. výstavba verejných parkovacích plôch
4. výstavba peších komunikácií
5. úpravy korýt všetkých vodných tokov na kapacitu Q_{100} , a protipovodňové opatrenia
6. výstavba nových a úprava existujúcich transformovných a elektrických vedení
7. výstavba vodovodnej siete vrátane vodného zdroja a vodojemu
8. výstavba splaškovej kanalizácie
9. výstavba objektov na vsakovanie, akumuláciu a odvod dažďovej vody
10. plynofikácia existujúcej a navrhovanej zástavby
11. realizácia plôch verejnej zelene a náhradnej výsadby
12. revitalizácia a výsadba zelene na plochách prvkov USES
13. úprava zelene a estetizácia plôch navrhovanej rekreácie
14. úprava rekreačných trás a výsadba líniovej zelene pozdĺž nich
15. rekonštrukcia a dostavba účelového objektu OcÚ
16. výstavba zberného dvora a kompostoviska
17. úprava a rozšírenie plôch pohrebísk