

ZMENY A DOPLNKY č.3

- Vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ pre **k.ú. OBCE HAŽÍN**



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ
MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“, pre k.ú. Hažín
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.3*

NÁVRH

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.3**
 ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA SPOLOČENSTVA OBCÍ
 MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ **pre k.ú. obce Hažín**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HAŽÍN

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. Marianna ŠIMKOVÁ, starostka obce Hažín

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
 066 01 Myslina 15
 web: www.boskov.sk
 email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
 OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
 odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa stavebného
 zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	<i>Zmeny a doplnky č.3</i> ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

V kapitole 1. podkapitole 1. regulatív 1.2. sa text mení a dopĺňa nasledovne:

1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom pri rodinných a bytových domoch s dvomi nadzemnými podlažiami a alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami, alebo dvomi nadzemným podlažím a podkrovím, **pri bytových domoch v lokalita 1/Z3 s štyrmi nadzemnými podlažiami.**

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.3. v názve dopĺňa nasledovne:

2.1.3. Funkčné plochy bytových domov – **lokalita 5/Z2**

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. mení a dopĺňa v názve nasledovne:

2.1.4. Funkčné plochy ~~bývania a občianskej vybavenosti~~ **rodinných a bytových domov (lokalita 1/Z3)**

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. mení prvý odstavec nasledovne:

Hlavné funkčné využitie: plochy so zástavbou pre rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy, t.j. sú to stavby určené na trvalé bývanie, ~~s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.~~

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. dopĺňa v časti „Prípustné sú“ v bode 1 nasledovne:

1. Obytné budovy (**bytové domy**) do výšky max. **≥ 4** nadzemné podlažia, alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím **a rodinné domy, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.**

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. dopĺňa v časti „Výnimočne prípustné sú“ v bode 4 nasledovne:

4. Plochy pre umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k bývaniu ~~a iné stavby občianskej vybavenosti~~, ktoré slúžia pre ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nerušia svoje okolie.

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. dopĺňa v časti „Podmienky“ v bode 13 nasledovne:

13. Odstavné a parkovacie plochy pre ~~malobchodné a stravovacie zariadenia~~, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

V kapitole 1. podkapitole 2, regulatív 2.1. sa podregulatív 2.1.4. dopĺňa v časti „Podmienky“ sa bod 15 vypúšťa:

~~15. — Pre lokalitu 4/Z2 je nutné spracovať urbanistickú štúdiu využitia územia.~~

V kapitole 1. podkapitole 2, je regulatív 2.3 a 2.4. prečíslovaný nasledovne:

2.3. 2.2. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

2.4. 2.3. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

V kapitole 1. podkapitole 8, sa dopĺňa regulatív 8.14., ktorý znie nasledovne:

8.14 V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, **letiskových stavieb** a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas **na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky** sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- **sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami**
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

V kapitole 1. podkapitole 9, sa mení a dopĺňa text v regulatíve 9.1., podregulatív 9.1.1., ktorý znie nasledovne:

~~9.1.1. Nehnuteľné kultúrne pamiatky — 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).~~ **Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle pamiatkového zákona §27:**

- **ods. (1) Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu**
- **ods.(2) V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok

V kapitole 1. podkapitole 10, sa v regulatíve 10.3 dopĺňa text v časti Cestné OP v druhej a tretej odrážke nasledovne:

- cesta I. triedy, 50 m od osi cesty na každú stranu v úseku mimo **hraníc súvislé** zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- cesty III. triedy 20 m od osi cesty na každú stranu v úseku mimo **hraníc súvislé** zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,

V kapitole 2. sa posledný odstavec mení nasledovne:

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov ~~s účinnosťou od 01.04.2024.~~

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE

NEPODLIEHA PROCESU SCHVAĽOVANIA

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja Záujmového združenie obcí mikroregiónu „Juh Šíravy“ (obce Zalužice, Hažín, Lúčky , Hnojné a Závadka) dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Regulatívy územného rozvoja

1.Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívmi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce
- 1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom pri rodinných a bytových domoch s dvomi nadzemnými podlažiami alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím, u budov občianskeho vybavenia s tromi nadzemnými podlažiami, alebo dvomi nadzemným podlažím a podkrovím, **pri bytových domoch v lokalita 1/Z3 s štyrmi nadzemnými podlažiami.**
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie územného plánu,
- 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
- 1.6. chrániť priestory vymedzené ako územná rezerva pre obytné súbory a iné funkcie podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 1.7. Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:
 - 1.7.1. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
 - 1.7.2. Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
 - 1.7.3. Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor.

1.7.4. Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).

Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 9,0 m (účelová cesta, chodník po jednej strane účelovej cesty, pás zelene pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Verejné osvetlenie navrhovať tak, aby stĺpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,5 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,5 m.

1.7.5. Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). *Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.*

1.7.6. Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.

- Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
- Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
- Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

1.7.7. Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.

1.7.8. Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov,

2.1.1. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1:

- plocha lokality č.1 – v zastavanom a mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy bývania (rodinné domy).

a) Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

1. odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
3. opatrenia na odvedenie povrchových dažďových vôd a vôd zo striech do odvodňovacích zariadení, budú realizované na pozemkoch pri každom navrhovanom rod. dome.
4. Okrem všeobecných technických podmienkach pre výstavbu vyplývajúcu z platnej legislatívy, dodržiavať podmienky stanovené v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného

elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.

2.1.2. Funkčné plochy rodinných domov

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45%, Plocha zelene je minimálne 55%.

❖ *Prípustné funkcie sú:*

- ❖ rodinné domy, vily, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia,
- ❖ *bod vypustený vZaD2*
- ❖ doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
- ❖ garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ *Výnimočne prípustné funkcie sú:*

5. rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat,
6. maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia,
7. malé ubytovacie zariadenia, vrátane zariadení pre bývanie starších ľudí penziónového typu, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN

❖ *Nepripustné funkcie sú:*

8. servisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily,
9. hygienicky závadná výroba,
10. veľkokapacitné objekty,
11. chov dobytky vo veľkom rozsahu (nad 15 ks chovaných zvierat).

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

12. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia, alebo jedným nadzemným podlažím a podkrovím.
13. Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
14. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
15. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
16. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
17. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (účelová cesta, chodník, koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

18. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
19. Lokalita 2/Z2 sa navrhuje rozšírenie funkčnej plochy RD bez navýšenia počtu nových RD, t.j. ponecháva sa stav počtu navrhovaných RD v znení pôvodnej ÚPN-O. Stavba RD musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.

2.1.3. Funkčné plochy bytových domov – (lokalita 5/Z2)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch, v ktorých prevažuje funkcia bývania, t.j. sú to stavby určené na trvalé bývanie, v ktorých viac ako polovica z celkovej podlahovej plochy všetkých miestností pripadá na byty, vrátane domového vybavenia určeného obyvateľov jednotlivých bytov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 2 nadzemné podlažia, alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.
2. Doplnková - záhradné domky, altánky
3. Odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

4. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb, malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.

❖ *Nepripustné sú:*

5. Zdravotnícke zariadenia
6. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
7. Výroba, servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

9. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
10. Plocha zelene je minimálne 25%.
11. Plochy pre odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle STN.
12. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
13. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.1.4. Funkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti **rodinných a bytových domov (lokalita 1/Z3)**

Hlavné funkčné využitie: plochy so zástavbou pre rodinné domy a nízkopodlažné bytové domy, t.j. sú to stavby určené na trvalé bývanie, ~~s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.~~

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy (**bytové domy**) do výšky max. **2 4** nadzemné podlažia, alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím **a rodinné domy, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.**
2. Doplnková - záhradné domky, altánky
3. Odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

4. Plochy pre umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k bývaniu ~~a iné stavby~~

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

občianskej vybavenosti, ktoré slúžia pre ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie ani výrazne nerušia svoje okolie.

5. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb, malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.

❖ *Nepripustné sú:*

6. Zdravotnícke zariadenia
7. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
8. Výroba, servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
9. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

10. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
11. Plocha zelene je minimálne 25%.
12. Plochy pre odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle STN.
13. Odstavné a parkovacie plochy pre ~~malobchodné a stravovacie zariadenia~~, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
14. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
15. ~~Pre lokalitu 4/Z2 je nutné spracovať urbanistickú štúdiu využitia územia.~~

2.2. *Bod vypustený v ZaD2, prečíslovanie regulatívov,*

- 2.3. **2.2.** na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- 2.4. **2.3.** na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,
- 3.3. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, nepripustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:
 - 3.3.1. Funkčné plochy občianskej vybavenosti - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
5. Školské zariadenia.
6. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby

v oblasti cestovného ruchu.

7. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
8. Plochy statickej dopravy

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

9. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
10. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Nepřípustné sú:*

11. Zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie,, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.
12. Chov úžitkových zvierat.
13. Výroba.
14. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

15. Budovy občianskej vybavenosti do výšky max. 3 nadzemné podlažia, dve jedno nadzemné podlažie a podkrovia (3np, alebo 2np+p).
16. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
17. Koeficient zelene: min. 50% (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
18. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
19. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
20. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
21. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.
- 4.3. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1: plocha lokality č.2 - mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy rekreácie a športu.

4.3.1. Funkčné územie športu a rekreácie

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre rekreáciu a šport miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu, vybavenosť, miestne cesty, technická vybavenosť. Plochy verejnej zelene a parkov – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.. Zastavanosť územia max. 40%.

❖ *Prípustné sú:*

1. všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času, detské ihriská a i., služby v oblasti cestovného ruchu,
3. verejná zeleň a parky,
4. pešie chodníky, cyklistické komunikácie, technická vybavenosť,
5. drobná architektúra,

6. vyhradené parkoviská

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

2. odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb
3. uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepřípustné sú:*

10. vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín,
11. výroba, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie,
12. servisy, garáže mechanizmov.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Hažíne, pre plochy rekreácie a cestovného ruchu,
- 5.2. Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov: Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
4. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
5. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

6. Stavby technickej infraštruktúry.

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,
- 6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu najmä na báze využitia vodnej nádrže Zemplínska šírava,
- 7.2. verejné pláže zabezpečiť opatreniami na ochranu návštevníkov pred účinkami nadmerného vlnobitia,
- 7.3. vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk cestovného ruchu a rekreácie,
- 7.4. v rekreačných strediskách povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava :

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

7.4.1. k.ú. obce Hažín: ZaD č.1: plocha lokality č.2 – mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy rekreácie a športu.

7.5. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch rekreácie a cestovného ruchu:

7.5.1. Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu, prechodné bývanie v rekreačných chatách a apartmánový rekreačných domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rekreačné domy a chaty s maximálnym počtom ubytovania do 10 lôžok / 1 chatu.
2. Apartmánový dom s maximálnym počtom ubytovania do 4 lôžok / 1 apart.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb najmä na obsluhu tohto územia).
6. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).

❖ *Nepripustné sú:*

7. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

9. Maximálna výška stavby rekreačných chát je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P). Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné.
10. Koeficient zelene musí byť minimálne 40% (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
11. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
13. Pre lokalitu 7/Z2 je nutné spracovať urbanistickú štúdiu využiteľnosti územia.

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 8.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D1, Košice – št. hr. Ukrajina a jej súvisiace objekty
- 8.2. chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest vyznačených vo výkrese s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

- 8.3. dodržať kategorizáciu siete miestnych ciest v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu
- 8.4. chrániť koridory trás navrhovaných cyklistických komunikácií po južnom brehu vodnej nádrže,
- 8.5. chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 8.6. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (podľa vybraného variantu riešenia),
- 8.7. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp. 3 (podľa vybraného variantu riešenia) v lokalitách znázornených vo výkrese Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 8.8. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v mikroregióne,
 - 8.8.1. Pri umiestňovaní stavieb sa požaduje ponechať pre výkon správy vodných tokov/stavieb voľný manipulačný pás šírky 15m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku Čierna voda, pás šírky 10m pozdĺž toku Čechovského a Hažínskeho kanála.
 - 8.8.2. Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami,
 - 8.8.3. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,
 - 8.8.4. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
 - 8.8.5. Pred výstavbou navrhovanej zástavby a všetkých aktivít, ktoré sú v dotyku s vodnými tokmi, resp. sa navrhujú v blízkosti vodných tokov je potrebné prerokovať so správcami týchto vodných tokov resp. melioračných kanálov.
- 8.9. chrániť plochu pre výstavbu pre výstavbu trafostaníc 22/0,4 kV podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
- 8.10. chrániť koridory trás pre výstavbu 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi,
- 8.11. chrániť koridory trás pre výstavbu STL a NTL plynovodov podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
- 8.12. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 8.13. rešpektovať navrhované 2x110kV el. vedenie ES Michalovce – ES Sobrance - ES Snina.

8.14. V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, **letiskových stavieb** a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas **na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky** sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- **sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami**
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

8.15. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

8.15.1. funkčné plochy dopravy - cesty, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Miestne cesty, poľné a lesné cesty.
3. Odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.

❖ *Neprípustné sú:*

5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

8.15.2. funkčné plochy technického vybavenia - technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom, čerpacie stanice a čistiareň odpadových vôd Hažín (ČOV).
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN
4. Uvedené prípustné funkcie nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

8.16. koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,

9.1.1. ~~Nehnutelné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).~~ **Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle pamiatkového zákona §27:**

- **ods. (1) Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu**
- **ods.(2) V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od 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**

- 9.2. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR,
- 9.3. v územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.4. pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Krajským pamiatkovým úradom Košice,
- 9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky vo všetkých obciach mikroregiónu,,
- 9.6. chrániť brehovú ochrannú zeleň pozdĺž južného brehu vodnej nádrže, zabezpečiť jej obnovu, resp. novú výsadbu,
- 9.7. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy existujúcej zelene okolo vodnej nádrže a vodných tokov,
- 9.8. vytvárať v častiach katastrálnych území s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov,
- 9.9. v maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom,
- 9.10. revitalizovať ochrannú zeleň na južnom brehu vodnej nádrže ako aj nevyužívané a opustené staré korytá vodných tokov(Starý porubský potok, resp. Porubský potok).
- 9.11. obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrbá.

- 9.12. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej diaľnice D1 do krajiny a elimináciu jej nepriaznivých vplyvov na ekologickú stabilitu a obraz krajiny,
- 9.13. vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,
- 9.14. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - nadregionálne biocentrum Senné rybníky,
 - regionálne biocentrum Zemplínska šírava,
 - nadregionálny biokoridor Čierna Voda,
- 9.15. vytvárať podmienky pre založenie miestnych biokoridorov Čečehovský kanál a Hažínsky kanál.
- 9.16. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

9.16.1. Funkčné plochy verejnej a izolačnej zelene: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.
3. Zeleň doplnená o mobiliár, pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min.60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

7. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
8. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
9. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

9.16.2. Funkčná plocha cintorína: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

4. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútroplotných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Nevyhnutné technická a dopravné vybavenia.
6. Doplnkové zariadenia obchodu a služieb - kvetinárstvo, pohrebné služby.

❖ *Nepřípustné sú:*

7. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
8. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
9. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

9.16.3. Funkčné plochy záhrad: Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sádov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovu náradia a produkcie, jednopodlažné do 50m².
2. Na nadrozmerých produkčných záhradách (nad 400 m²) je možné na nich umiestňovať nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania, jednopodlažné do 50m².
3. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Nepřípustné :*

4. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania vrátane čistenie odpadových vôd vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 10.2. zriadiť vo všetkých obciach mikroregiónu integrovaný systém separovaného zberu odpadu
- 10.3. dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma:

Hygienické ochranné pásmo

- Ochranné pásmo pohrebiska na území obce Hažín v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č.1/2020 schváleného dňa 12.03.2020 je v šírke 20 m od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Hažín.

Cestné ochranné pásmo

- diaľnica D1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príslušného jazdného pásu,
- cesta I. triedy, 50 m od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- cesty III. triedy 20 m od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,

Vodárenské ochranné pásmo

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, po oboch stranách potrubia od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm, po oboch stranách potrubia od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,
- pozdĺž brehov Čiernej vody ponechať voľný manipulačný nezastavaný pás v šírke 15,0 m,

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

- pozdĺž brehov Čečehovského a Hažínskeho kanála 10m.
- 100m Čistiareň odpadových vôd Hažín.

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- 15 m ochranné pásma pre vzdušné vedenie pri napätí od 35 kV do 110 kV
- 10m vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 10 m od transformovne VN/NN.
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 1m pre nadzemné káblvé vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),

Ochranné pásma plynárenských zariadení

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásma:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,
- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásma) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

Bezpečnostné pásma:

- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území (VTL),

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásma vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásma rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochrana archeologických lokalít a národných kultúrnych pamiatok

- Ochranné pásma Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Košice.
- Krajský pamiatkový úrad Košice v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.
- Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

10.4. Rešpektovať chránené ložiskové územia, dobývacie priestory:

- prieskumné územie (P8/19), Pavlovce nad Uhom, horľavý zemný plyn
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Lúčky“ - tehliarske suroviny (4130), ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob.
- výhradné ložisko „Hnojné“ (10), lignit s určeným CHLÚ

10.5. Rešpektovať územia ochrany prírody:

- Európska sieť chránených území: Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ024 Senianske rybníky),
- Nadregionálny biokoridor Čierna voda
- Nadregionálne biocentrum Senné rybníky.
- Biotopy: Lk7psiarkové aluviálne lúky,

10.6. Okrem všeobecných technických podmienkach pre výstavbu vyplývajúcu z platnej legislatívy, dodržiavať podmienky stanovené v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území mikroregiónu sa stanovujú:

1. rozšírenie materskej školy v Malých Zalužiciach,
2. diaľnica D1 Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priestor s Ukrajinou),
3. sieť miestnych ciest vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky vyznačených v grafickej časti dokumentácie – nesúkromného charakteru,
4. sieť verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
5. stavby zábran na ochranu návštevníkov proti účinkom nadmerného vlnobitia,
6. stavby navrhovaných vodovodných potrubí vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR,
7. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR,
8. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp 3),
9. stavby trafostaníc 22/0,4 kV
10. stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie stredísk CR,

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.3 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Hažín
---	--------------	---

11. stavby STL a NTL plynovodov vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR,
12. stavba kabelizácie telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR,
13. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou (VPS č. 5.7.9. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina, vyplývajúca z ÚPN VÚC Košický kraj),

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.04.2024.