

PRÍLOHA k všeobecne záväznému nariadeniu
obce SNAKOV č. zo dňa

N Á V R H
ZÁVAZNÉ REGULATÍVY A ZÁSADY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA
obce S N A K O V

Obec SBAKOV, ako schvaľujúci orgán územného plánovania v zmysle § 26 a 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v úplnom znení zákona 237/2000 Z.z. a podľa §4 a §6, zák. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v zmysle jeho zmien a doplnkov vyhlasuje **záväznú časť** Územného plánu obce S N A K O V všeobecne záväzným nariadením.

ČASŤ PRVÁ
Úvodné ustanovenia

Článok 1
Účel nariadenia

Nariadením sa vymedzujú záväzné časti územného plánu obce SNAKOV, schváleného obecným zastupiteľstvom SNAKOV dňa (ďalej len „územný plán“)

Článok 2
Rozsah platnosti

- (1) Nariadenie platí pre správne územie obce SNAKOV, ktoré je identifikované katastrálnym územím obce.
- (2) Priebeh hranice zastavaného územia a územia určeného územným plánom obce na zastavanie :
- Na južnom okraji obce prebieha po okraji cesty III/5447 *smerom na sever* až k okraju južnej hranici zastavaného pozemku KN č. 115. ďalej pokračuje severne po potoku Vesna k súčasne zastavanej hranici a pokračuje smerom severným po západnej hranici súčasne zastavaného územia sž k ihrisku na severnom konci obce, ďalej pokračuje po hranici športového areálu až k zastavanému pozemku rod. domom (KN 470. 471), kde sa lomí a pokračuje južne po potoku až k hranici súčasne zastavaného územia, po ktorej pokračuje na okraj ihriska kde sa lomí a pokračuje východne k farme, prebieha po hranici areálu farmy až k okraju územia cinrorína, ďalej prebieha po východnom okraji lokality pre rodinné domy R-1 a po okraji navrhovanej cesty k vedeniu VN vedenia, kde sa lomí a súběžne s VN vedením končí pri ceste III/5447.
- Do navrhovaného zastavaného územia patrí časť samostatného územia Mlyny v rozsahu súčasne zastavanej hranice, ďalej rómska osada v rozsahu súčasne zastavaného a územia lokality R-3. Do zastavaného územia je zahrnutý aj rodinný dom na KN 45, 46 pred obcou.
- Hranica zastavaného územia a územia pre zastavanie je graficky vyjadrená vo výkrese č. 3 v mierke 1:2000. a vo výkrese č. 9 v mierke 1:5000.

Vymedzenie pojmov

- (1) Záväzné regulatívy sú:
- a) zásady pre usporiadanie územia
 - b) limity využitia územia, ktorými sa stanovujú spravidla medzné hodnoty využitia územia
- (2) Urbanizované územie tvoria ďalej uvedené plochy zastavané a určené k zástavbe :
- a) územie pre bývanie (UBI)
 - b) územie pre občianskú vybavenosť (UO)
 - c) plochy pre priemysel, sklady a ostatnú výrobu – polyfunkčné plochy (UV)
 - d) plochy pre šport a rekreáciu (UR)
 - e) plochy pre zariadenia technického vybavenia
 - f) plochy pre dopravu (UD)
 - g) plochy pre verejnú zeleň a cintoríny v zastavanom území (Z)
- (3) Neurbanizované územie tvoria ostatné nezastavané pozemky, ktoré nie sú určené k zástavbe

1

ČASŤ DRUHÁ Závazné regulatívy

článok 4

(1) Obec SNAKOV sa rozvíja ako ucelený urbanizovaný celok so samostatnými lokalitami Mlyny a rómska osada.

článok 5

Funkčné usporiadanie

(1) Vymedzenému funkčnému využitiu územia a plôch musí odpovedať spôsob jeho užívania spravidla účel umiestňovaných a povoloovaných stavieb včítane ich zmien a zmien v ich užívaní. Stavby a iné opatrenia, ktoré funkčnému vymedzeniu nezodpovedajú, nemôžu byť v tomto území umiestňované a povoloované. Funkčné využitie plôch je vymedzené vo výkrese č.3 schváleného územného plánu

(2) Územie pre bývanie (obytné územie) ako zmiešané plochy je určené pre bývanie trvalé i dočasné, rekreáciu príp. so živnosťami komerčného a remeselného charakteru a nenarušuje trvalé bývanie.

(3) Územie občianskeho vybavenia je určené pre základnú vybavenosť obce (obchody, stravovacie zariadenia, pohostinstva, školy, kultúrne zariadenia, administratíva)

(4) Plochy pre poľnohospodársku a inú výrobu slúžia pre priemyselnú výrobu, stavebníctvo, skladovanie, opravarské služby a pre poľnohospodársku výrobu (farmy) a lesnú výrobu

(5) Plochy pre šport a rekreáciu sú plochy športových areálov a zariadení celoobecného významu a oblasti pre prímestske formy rekreácie

(5) Plochy pre zariadenia technického vybavenia sú plochy stavieb a zariadení pre zásobovanie pitnou vodou, odvádzanie odpadových vôd, zásobovanie elektrickou energiou

(6) Plochy pre dopravu sú plochy stavieb a zariadení pozemných komunikácií a plochy pre odstavovanie motorových vozidiel (parkoviska)

(7) Plochy pre verejnú zeleň v zastavanom území plochy verejných parkov, historických parkov, plochy cintorínov

(8) V neurbanizovanom území nemôžu byť umiestňované a povoloované novostavby s výnimkou stavieb železníc, pozemných komunikácií a liniových stavieb technického vybavenia, meliorácií poľnohospodárskej a lesnej pôdy, úprav vodných tokov. Toto územie sa delí podľa funkčných kritérií na poľnohospodársku pôdu, lesnú pôdu, plochy verejnej zelene na nelesných pozemkoch, vodné plochy a toky a ostatné pozemky mimo zastavaného územia obce.

Článok 6

Priestorové usporiadanie

(1) Zástavba obce SNAKOV sa bude rozvíjať ako sídlo vidieckého charakteru s centrom na bezprostredne naväzujúcich plochách a ďalej primeraným spôsobom i v ostatných častiach obce

(2) Kompaktná uličná zástavba pozdĺž hlavnej cesty III.tr. a pozdĺž ostatných miestnych komunikácií bude dopĺňovaná a ďalej rozvíjána formou samostatných rodinných domov i do hĺbky zástavby

(3) Obytné územie u nových ucelených lokalít bude ďalej formované radovou zástavbou izolovanými rodinnými domami v uličnej čiare

(4) Objekty občianskeho vybavenia mimo centra si zachovávajú svoj individuálny charakter

(5) Dominantu obce tvorí grecko.-kat kostol na návrší na cintorínom, výškovú hladinu zástavby v obci udržať na jestvujúcej úrovni, základným prvkom pre tvorbu sídla má byť prevažne rodinný dom prízemný s obytným podkrovím a čiastočným alebo celkovým podpivničením

(6) Nová zástavba v obci bude rešpektovať nepravidelný spôsob rozmiestňovania objektov, alebo skupín objektov, v záujme vyváženej panorámy obce nepripustiť u rodinných domov zástavbu vyššiu ako 2 nadzemné podlažia a podkrovie, detto u ostatných stavieb, prístavieb a nadstavieb.

Článok 7

Usporiadanie dopravy

(1) zachovať prieťah cesty zastavaným územím obce SNAKOV č. III/5447 bez zmeny trasy

(2) Miestne komunikácie a účelové komunikácie sa umiestňujú na plochách a v trasách vyznačených vo výkrese č. 4 návrhu územného plánu.

3) Na pozemkoch vymedzených trás a plôch pre stavby pre dopravu nemôžu byť umiestňované a povoľované novostavby ani prístavby jestvujúcich stavieb s výnimkou podzemných líniových stavieb technického vybavenia

Článok 8

Usporiadanie a limity technického vybavenia

(1) Rozsah plôch pre stavby a zariadenia technického vybavenia je zakreslený vo výkresoch č. 6, 7 a 8 návrhu územného plánu

(2) Zásobovanie pitnou vodou obce bude zabezpečené z jestvujúceho vlastného samostatného gravitačného verejného vodovodu, a vodojemov 100 at 50 m³ nad obcou SNAKOV

(3) Umiestnenie nových stavieb (rozšírenie miestnych rozvodov vody) do r. 2020 je vyznačené vo výkrese č. 7

(4) Odpadové vody z obce budú odvedené hlavným zberačom DN 400 do spoločnej navrhovanej ČOV pre obce nad BARDEJOVOM na kapacitu 690 obyvateľov obce, odkanalizovanie je vyjadrené vo výkrese č. 8

(5) Elektrická energia je dodávaná z vonkajšieho 22 kV vedenia na južnom okraji obce do transformovni TR1, TR 2, TR 3, ER 4 a novej TR 5 pre potreby obyvateľov obce a občianskej vybavenosti (výkres č. 6)

(6) Telekomunikačné služby budú zabezpečované cez primárnu oblasť BARDEJOV 054. Rozmiestnenie jestvujúcich diaľkových telekomunikačných káblov v kat. území obce je nemenné.

Článok 9

Ochrana prírody, krajiny a územný systém ekologickej stability

(1) Do severnej časti kat. územia zasahuje nadregionálny ne biokoridor Nízke Beskydy

(2) Do územia zasahuje SNAKOVSKÁ DOLINA – chránené územie kategórie „C“ zaradené do miestneho územného systému ekologickej stability

(3) sprievodná zeleň cesty III/5447 a zeleň na cintoríne

(4) Opatrenia verejného záujmu pre posilnenie ekologickej stability :

a) doplnenie vysokej zelene pozdĺž areálu farmy a vo vnútri

b) rekonštrukcia a doplnenie zelene miestnych parčíkov

c) doplnenie zelene na cintoríne

(5) Na plochách prvkov územného systému ekologickej stability vymedzených podľa odstavca 3 neumiestňovať a nepovoľovať stavby pre bývanie, pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, stavby pre skladovanie a skládky odpadov.

(6) Na plochách územného systému ekologickej stability nemeniť kultúry s vyšším stupňom ekologickej stability na kultúry s nižším stupňom ekologickej stability. Ďalej na týchto plochách neprevádzať nepovolené pozemkové úpravy, odvodňovanie pozemkov, úpravy vodných tokov a iným spôsobom vážne narušovať ekologickú-stabilizačnú funkciu týchto plôch.

Článok 10

Ostatné limity využitia územia a ďalšie obmedzenia

(1) Pri stavebnej činnosti v území a terenných úpravách riadiť sa a rešpektovať zákon NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a archeologických pamiatok

(2) Pri využívaní územia musia byť dodržiavané podmienky ochranných pásiem :

a) vodohospodárskych zariadení (vodných zdrojov a vodojemov)

b) cintorínov 50 m od oplotení

c) farmy roľníckeho družstva 200 m od objektov živočíšnej výroby

c) vzdušných elektrických rozvodov 22 kV liniek (10 m od krajných vodičov na obe strany)

ČASŤ TRETIA

Plochy pre verejno prospešné stavby

Článok 11

(1) Plochy pre verejno prospešné stavby sú vymedzené vo výkrese č. 5 návrhu územného plánu obce v merítku 1:2000 a vo výkresoch technickej infraštruktúry v mierke 1:5000

(2) Zoznam verejno prospešných stavieb :

- D1** - miestna komunikácia k ihrisku a farme RD (vetva 8)
- D2** - obslužná komunikácia pre lokalitu rod. domov L2 a L3 a R 1, (vetva 9)
- D3** - spojovacia komunikácia ,pre rómsku lokalitu R-3 (vetva 10)
- D4** - zástavka hromadnej dopravy pri kaplnke ľjužne od obce)
- P1, P2, P3** , P4 - parkoviska
- H1** - peší chodník z lokalít L2, L3, R1 do centra
- H2** - jednostranný peší chodník pri MK v lokalitách L-2, L-3
- H3** - jednostranný peší chodník pri ceste III tr. do obce
- E1** -vzdušná NN sieť (rozšírenie) pre lokalitu rod. domov L-2, L-3, R-1
- E2** -vzdušná NN sieť (rozšírenie) pre rómsku lokalitu rod. domov , R-3
- E3** -preložka VN privádzača k TR1 a TR2 pre lokality L2, L3, R1
- E4** nová TR5
- K** - celoobecná kanalizácia s hlavným zberačom
- KO** - obecná kompostáreň
- V1** - rozšírenie vodovodu pre nové lokality rod. domov L2. L3 a R-1
- V2** - úprava potoka Vesna v dolnom toku zastavaného územia
- SP** - rozšírenie ihriska pre mládež pri potoku Vesna na severe obce
- C1** - rozšírenie cintorína
- C2** - dom smútočných obradov

(3) Kultúrne pamiatky

- GK** - grécko.-kat. kostol, Panny Márie z roku 1843 na cintoríne
- RD** - roľnícky ľudový dom

Článok 12

Vymedzenie plôch pre verejno prospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb podľa § 108 odst. 2, písm. a) stavebného zákona , pokiaľ nebude možno riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodu alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

Záverečné ustanovenia

Článok 13

- a) Závazné regulatívy a zásady pre usporiadanie územia obce SNAKOV sú súčasťou textovej časti UPN-O SNAKOV
- b) Dokumentácia územného plánu obce SNAKOV bude uložená na Obecnom úrade v Snakove, Spoločnom stavebnom úrade v Bardejove a Krajskom stavebnom úrade v Prešove.
- c) Závazné regulatívy a zásady pre usporiadanie územia obce SNAKOV sú súčasťou textovej časti UPN-O Snakov.

Článok 14

Všeobecne záväzne nariadenie nadobúda účinnosť na 30 deň odo dňa vyvesenia - dňom

v Snakove dňa

Ing. Ján Bijalko
starosta obce

1
2
3
4

5
6
7
8