

Územný plán obce Vyšný Žipov-Zmeny a doplnky č.1 prerokovaný
a schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vyšnom Žipove
uznesením č..... zo dňa

Starosta obce: Mgr. Miroslav Ondič

VYŠNÝ ŽIPOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY č.1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN

ING. ACRH. JOZEF LOS-CHOVANEK, ING. ARCH. JOZEF BEDNÁR
máj 2026

OBSAH:

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- ZMENY A DOPLNKY Č.1 PLATNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY
3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA
9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY
12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- ZMENY A DOPLNKY Č.1 PLATNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN

Vysvetlivky:

- text, ktorý sa nemení = pôvodné písmo.
- text, ktorý sa vypúšťa = ~~preškrtnuté písmo~~
- text, ktorý sa dopĺňa = *šikmé tučné písmo*

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNÉ JEDNOTKY

ÚPN navrhuje rozvoj funkčných plôch obce v lokalitách:

Dopĺňa sa nový odsek vložený za 1 odsek článku:

Polyfunkčné plochy - bývanie v BD a občianska vybavenosť:

- „Polyfunkčný bytový dom“ - v centre obce - navrhovaná prestavba budovy COOP Jednota.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE BÝVANIA

Zásady a regulatívy pre rodinné domy:

Dopĺňa sa text na konci článku:

- Na navrhovaných plochách rodinných domov v lokalite zmeny Z1/3b v blízkosti ľavého brehu Petkovského potoka je potrebné pri výstavbe rodinných domov zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu stavieb na Q100-ročnú veľkú vodu.

Dopĺňa sa nový článok regulatívov na konci kapitoly:

Zásady a regulatívy pre polyfunkčné plochy - bývanie v BD a občianska vybavenosť:

- Na polyfunkčnej ploche bývania v BD a občianskej vybavenosti sa môžu umiestňovať funkcie bývania v bytových domoch /BD/ a funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia rozsahu ich vzájomného funkčného využitia a bez obmedzenia vzájomného pomeru ich funkčných plôch - možné je monofunkčné využitie.
- Na polyfunkčnej ploche bývania v BD a občianskej vybavenosti sa musí umiestniť doplnková funkcia verejnej zelene v rozsahu min. 15% z celkovej polyfunkčnej plochy.
- Nepripustný je chov domácich hospodárskych zvierat a rastlinná poľnohospodárska produkcia.
- Nepripustné sú funkcie výroby a funkcie výrobných služieb.
- Každá polyfunkčná plocha bývania v BD a občianskej vybavenosti musí mať dopravný prístup z verejnej komunikácie.
- Na polyfunkčnej ploche bývania v BD a občianskej vybavenosti sa musia vybudovať parkovacie plochy pre autá /prípadne garážové státi/ úmerné kapacitám bývania a kapacitám prevádzok občianskej vybavenosti.
- Stavby na polyfunkčnej ploche bývania v BD a občianskej vybavenosti môžu mať maximálne 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.
- Verejne prístupné stavby, prevádzky a funkcie umiestnené na polyfunkčnej ploche bývania v BD a občianskej vybavenosti musia byť riešené pre možný prístup osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKCIE DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ruší sa text s 11 odrážkou a pododrážkami:

~~V zmysle § 30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve /Letecký zákon/ a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR /Divízia civilného letectva/ na stavby:~~

- ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods.1, písmeno a/;~~
- ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých~~
- ~~vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods.1, písmeno b/;~~
- ~~zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných~~
- ~~zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické~~
- ~~zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods.1 písmeno c/;~~
- ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo~~
- ~~Zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods.1~~
- ~~písmeno d/.~~

... a nahrádza sa textom:

V zmysle Leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce dotknutým orgánom v povol'ovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letiskové pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo o využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- by svojou výškou, použitím stavebných mechanizmov, prevádzkou alebo charakterom mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma okrskového prehl'adového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ alebo mohli narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov /najmä zástavba väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice/.*
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 a viac m nad terénom;*
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami;*
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.*

Pričom umiestnenie takýchto objektov môže byť Dopravným úradom na základe individuálneho posúdenia povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY KRAJINY A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Radónové riziko

Aktualizuje sa text poslednej vety:

...Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie žiarenia z prírodného žiarenia obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Rozvoj individuálnej bytovej výstavby - rodinné domy:

Doplňa sa text s 2 odrážkou vložený za text s 1 odrážkou:

- doplnenie rodinných domov v lokalite zmeny Z1/3a - v severovýchodnej časti obce.

13. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ruší sa text OP s 5 odrážkou:

~~PHO cintorína po realizácii navrhovaného obecného vodovodu 50 m od hranice pozemku cintorína;~~

Upravuje sa text OP so 6 odrážkou:

- PHO poľnohospodárskeho dvora živočíšnej výroby - ~~200~~ 90 m od objektov pre zvieratá;

Upravuje a doplňa sa text OP s 10 odrážkou:

- OP cesty I. triedy – v šírke 50 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia **obce** vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č.135/1961 Z.z. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie diaľnic a ciest vyšších tried určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 50 až 100 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;

Upravuje a doplňa sa text OP s 11 odrážkou:

- OP cesty III. triedy - v šírke 20 m od osi cesty na obidve strany cesty mimo zastavaného územia **obce** vymedzeného platným územným plánom obce. V zmysle § 11 zákona č.135/1961 Z.z. „o pozemných komunikáciách“ pre jednotlivé druhy a kategórie ciest nižších tried a miestne cesty určí šírku ochranného pásma vykonávací predpis v rozsahu 15 až 25 m od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou;

Ruší sa text OP s 15 odrážkou:

~~OP verejných sietí vodovodu a kanalizácie do 500 mm 1,5 m od vonkajšieho obrysu potrubia na obidve strany;~~

... a nahrádza sa textom OP s 15 odrážkou a pododrážkami:

- Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií sa vymedzujú v zmysle § 19 zákona č.516/2021 Z.z. „o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“, ktorým sa mení doplnia zákon č.442/2002 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

- OP pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru DN 500 mm vrátane - je 1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti.
- OP pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom väčším ako DN 500 mm - je 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti.

Doplňa sa text OP s odrážkou na konci kapitoly:

- Ochranné pásmo /OP/ okrskového prehľadového rádiolokátora riadeného okrsku TAR/SRE/KZ, ktoré určuje na území obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy v rozmedzí nadmorských výšok cca 566,7 - 606,6 m n.m. Bpv /obmedzujúca výška objektov na území obce stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia, ktoré je umiestnené na Letisku Košice/.

17. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je nasledujúcou prílohou.