



ZMENY A DOPLNKY č.02

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SOKOĽANY

CELKOVÝ ELABORÁT

© júl 2023



Obstarávateľ:

OBEC SOKOLANY

Obecný úrad č.193, 044 57 Haniska

Okres:

Košice - okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Spracovateľský kolektív:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Mgr. Lenka Hujdičová

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár – registračné č. 424

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Sokolany – Zmeny a doplnky č.02

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO SOKOLANY**

ČÍSLO UZNESENIA SCHVAĽUJÚCEHO ÚPN-O:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

OPÁVNENÁ OSOBA:

ING. ĽUBOŠ JANKE, STAROSTA

Pečiatka

ZOZNAM PRÍLOH

Textová časť:

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA pre ÚPN-O Sokoľany - Zmeny a doplnky č. 02	6
A/a - ÚPRAVA smernej textovej časti ÚPN-O SOKOĽANY vyplývajúca z Návrhu ÚPN-O Sokoľany - Zmeny a doplnky č. 02	8
A/b - VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP A LP vyplývajúce z Návrhu ÚPN-O Sokoľany - Zmeny a doplnky č. 02	9
B - ÚPN-O Sokoľany - Zmeny a doplnky č. 02 - Závazná časť	10

Grafická časť: (str. 15)

Zmeny a doplnky výkresu č. 1 - Výkres širších vzťahov (vrátane záujmového územia)	M1:50 000
Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania katastrálneho územia obce; Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	M1:10 000
Zmeny a doplnky výkresu č.3 - Výkres verejného dopravného vybavenia; Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch s vyznačením verejnoprospešných stavieb	M1:5 000
Zmeny a doplnky výkresu č. 4 - Výkres verejného technického vybavenia - návrh vodného hospodárstva	M1:5 000
Zmeny a doplnky výkresu č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia - Návrh energetiky Výkres verejnoprospešných stavieb	M1:5 000
Zmeny a doplnky výkresu č.6 - Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP	M1:5 000

INFORMÁCIA

Návrh ÚPN-O Sokoľany, ZaD č. 02 je spracovaný:

V textovej časti ako:

- Sprievodná správa návrhu ÚPD „ÚPN-O Sokoľany, ZaD č. 02“
- Úprava smernej, textovej časti ÚPN-O Sokoľany
- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP v rozsahu ZaD č.02
- Závazná časť ÚPN-O Sokoľany, ZaD č.02

V grafickej časti ako:

- Priesvitky ÚPN-O Sokoľany, ZaD č. 02 na grafickú časť ÚPN-O Sokoľany (právny stav ku dňu schválenia ÚPN-O Sokoľany),

Zoznam skratiek:

KSK - Košický samosprávny kraj
KK - Košický kraj
BD - bytový dom
CO - civilná ochrana
CHVÚ - chránené vtáčie územie
BD - bytový dom
b.j. - bytová jednotka
BP - bezpečnostné pásmo
CPR - centrálné prekladisko rúd
CR - cestovný ruch
ČOV - čistiareň odpadových vôd
CO - civilná ochrana
FVE - fotovoltaiická elektrárň
GLIP - globálny industriálny park
HD - hospodársky dvor
HaZZ - hasičský a záchranný zbor
LHC - lesný hospodársky celok
LP - lesný pozemok
KNC - kataster nehnuteľností, register C
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
MK - miestna komunikácia
MOK - miestna obslužná komunikácia
NKP - národná kultúrna pamiatka
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
PP - poľnohospodárska pôda
PAD - pravidelná autobusová doprava
RD - rodinný dom
RS - regulačná stanica plynu
SKCHVÚ009 Košická kotlina - územie európskeho významu sústavy Natura 2000
STL - plynovod strednotlaký
TS - trafostanica
TTP - trvalo trávny porast
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-O - územný plán obce
USSK - U.S. Steel Košice, s.r.o.
ÚZPF SR - ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
VÚC - veľký územný celok
VN - vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN - všeobecne záväzné nariadenie
ZaD 02 - ÚPD: ÚPN-O Sokolany - Zmeny a doplnky č. 02
ZŠ - základná škola

Textová časť:

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA pre ÚPN-O Sokolany - Zmeny a doplnky č. 02

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom Sokolany, uzn. č.22/2020 zo dňa 06.07.2020 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/2020. ZaD 01 boli zahájené, v tomto čase neprerokované.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ÚPN-O Sokolany - ZaD 02 je overiť a navrhnúť využiteľnosť k.ú. pre nové funkčné plochy RD, športu a oddychu, dopravy a technickej infraštruktúry a jej funkčného prepojenia s obcou.

Cieľom je upresniť regulatívy v riešených lokalitách podľa princípov schválenej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035 a neskôr.

1. Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Sokolany

OÚ v Košiciach, OVaBP po posúdení Zadania v zmysle §20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre Územný plán obce Sokolany schváliť. Zadanie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Sokolany č.2/2017, dňa 13.02.2017.

ÚPN-O Sokolany - ZaD 02 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

2. Súlad s ÚPN- VÚC Košického samosprávneho kraja

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN-VÚC Košického kraja. V súlade s § 27, odst.6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je potrebné záväznú časť tejto územnoplánovacej dokumentácie v riešení územného plánu obce rešpektovať. Pre ÚPN-VÚC Košického kraja boli v roku 2004 obstarané KSK Zmeny a doplnky, ktoré boli schválené uznesením č.245/2004. V roku 2009 bola spracovaná ďalšia aktualizácia ÚPN-VÚC KSK – Zmeny a doplnky 2009, ktoré boli schválené uznesením č. 713 zo dňa 24.08.2009. V roku 2014 bola spracovaná aktualizácia ÚPN-VÚC Košického kraja – Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením č. 92/2014 zo dňa 30.06.2014 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 6/2014. Posledná aktualizácia je z roku 2017 - Zmeny a doplnky 2017, ktoré boli schválené uznesením č. 509/2017.

Záväzné časti uvedenej ÚPD, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPD Sokolany.

3. Údaje o použitých podkladoch

- ÚPN-VÚC Košický kraj – ZaD 2017,
- ÚPN-HSA Košice, stav ZaD k roku 2014, 2017 (ÚHA mesta Košice),
- Zadanie pre ÚPN-O Sokolany (Obec Sokolany, 2016 a 2019),
- Schválený ÚPN-O Sokolany (Architektonické štúdio Atrium, 2020).

4. Návrh riešenia

4.1 Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú časti obce:

- lok. č.1 - Pri cintoríne (severný okraj obce),
- lok. č.2 - Do obce (východný okraj obce pred hospodárskym dvorom),
- lok. č.3 - Nad potoku (južný okraj obce, nad ČOV),
- lok. č.4 - Centrum (križovatka pri pošte a časti záhrad rodinných domov),
- lok. č.5 - Enklávy izolačnej zelene - rozptýlené v celom k.ú.

4.2 Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

lokalita č. 1 – Pri cintoríne

Leží v zastavanom i mimo zastavané územie, na severnom okraji obce. Leží v dotyku plochy bývalej izolačnej zelene, klasifikovanej ako významný krajinný a ekologicky segment prírody. Leží na hranici územia európskeho významu sústavy Natura 2000 - SKCHVU009 Košická kotlina. Podľa KN-C je vedená ako orná pôda, ostatná pôda a záhrada. Je vymedzená pozdĺž odvodného kanála z areálu USSK. Pozdĺž neho je vedený k zastávke PAD (cesta k Interportu) nespevnený chodník. Ťažiskom prechádza os OP Letiska Košice a jeho izofóna 60 dB (A). Terén je rovinný. Križom je vedené vodovodné potrubie DN160 a vzdušné vedenie VN. Najbližšia plánovaná TS je pri zbernom dvore a splašková kanalizácia a STL plynovod je pred cintorínom. Je súčasťou izoplochy nízkeho radónového rizika.

Schválená ÚPD určuje využitie predmetnej lokality nasledovne: zachovanie plochy bývania v RD, plochy záhrad RD a dopravy – miestna komunikácia a vymedzuje plochu zberného dvora, kompostoviska a plochu bývania v RD. Na okraji je vymedzená preložka vzdušného vedenia VN.

ZaD 02 navrhujú oproti schválenej ÚPD nasledovné:

- zmenu plochy dopravy - parkovisko na plochu zberného dvora a kompostoviska,
- úpravu dopravného systému – presun jestvujúcej plochy dopravy do jestvujúcej plochy bývania v RD a predĺženie MK pozdĺž potoka, na okraj k.ú.,
- zmenu plochy zberného dvora a PP na plochu verejnej zelene,
- zmenu plochy verejnej zelene na plochu zberného dvora,
- zmenu plochy bývania v RD na plochu verejnej zelene,
- zmenu záhrady RD na plochu bývania v RD.

lokality č. 2 – Do obce

Leží východne od obce, mimo zastavané územie Je využívaná ako TTP a oplotená plocha ako depónia zeminy. Je súčasťou izoplochy nízkeho radónového rizika. Zo severu je ohraničená cestou III/3318 zo západu plochou ornej pôdy, z juhu STL plynovodom a oplotením hospodárskeho dvora a z východu účelovou cestou. Lokalita je rovinná. Podľa KN-C je vedená ako zastavané plochy a nádvoria. Na okraji je stožiarová TS. Do lokality zasahuje OP Letiska Košice, cesty III.tr – 20 m, liniek VN 22 kV – 10 m, STL plynovodu – 4 m s anódového uzemnenia. Lokalita sa dotýka európskeho sústavy územia významu Natura 2000 - SKCHVÚ009 Košická kotlina.

Schválená ÚPD určuje:

- zachovanie stavu ornej pôdy v rozsahu Natura 2000 - SKCHVÚ009 Košická kotlina,
- plochu OV, VZ a dopravy - parkovisko a plochu športu a oddychu.

ZaD 02 navrhujú oproti schválenej ÚPD nasledovné:

- zmenu časti plochy občianskeho vybavenia na plochu športu a oddychu, verejnej zelene a dopravy - parkovacie plochy,
- návrat plochy športu a oddychu, plochy dopravy - parkovisko a VZ do poľnohospodárskej plochy - orná pôda,
- aktualizáciu polohy trafostanice - TS 3.

lokality č. 3 – Nad potokom

Leží južne od obce, mimo zastavané územie Je súčasťou izoplochy nízkeho radónového rizika. Leží na hranici SKCHVÚ009 Košická kotlina – územie európskeho významu, sústavy Natura 2000. Terén je mierne svahovitý na JZ exponovaný. Na okraj je privedený vodovod a STL plynovod. ČOV je vzdialená cca 100 m. Južným okrajom je vedený VN kábel 22 kV. Do lokality zasahuje OP Letiska Košice, cesty III.tr – 20 m, liniek VN 22 kV – 10 m, STL plynovodu – 4 m s anódovým uzemnením. Okrajom je vedená vzdušná linka VN 22 kV v kábli. Podľa KN-C je lok. vedená ako orná pôda a tak sa i využíva.

Schválená ÚPD určuje:

- plochu dopravy - privedenie MK funkčnej triedy C3 a kat. MO 6,0/40,
- zachovanie stavu ornej pôdy,
- zachovanie stavu SKCHVÚ009 Košická kotlina,
- privedenie siete TI – vodovod, plynovod a splašková kanalizácia.

ZaD 02 navrhujú oproti schválenej ÚPD nasledovné:

- zmenu plochy ornej pôdy na plochu bývania v RD (5 RD),
- predĺženie určenej MK v ÚPD východným smerom,
- preložku VN 22 kV do zemného kábla mimo zástavbu,
- privedenie všetkých sietí TI.

lokality č. 4 – Centrum

Lokalita je súhrnom záhrad RD a TTP, na ktorých sa pripravuje zástavba nových RD. Sú rozptýlené okolo centra obce. S pohľadu procesného ich považujeme za stav plôch bývania v RD. Leží v zastavanom území a izoploche nízkeho radónového rizika.

Predmetom ZaD je aj styková križovatka na prietahu cesty III/3318 pri pošte.

Schválená ÚPD určuje využitie predmetných plôch ako záhrady RD. Dôvodom tohto zaradenia je ich evidencia na KÚ ako záhrady a ich obmedzená schopnosť pre iné funkčné využitie, či intenzifikáciu zástavby.

Križovatku pri pošte upravuje zjednoduchej stykovej na kruhovú z dôvodu ukludnenia dopravy a zväčšenia verejného priestoru s chodníkmi a verejnou zeleňou.

ZaD 02 navrhujú oproti schválenej ÚPD nasledovné:

- zmenu záhrad RD na plochy bývania v RD (možnosť výstavby do 10 RD intenzifikáciou jestv. plôch bývania),
- zmenu križovatky kruhovej na stykovú s redukciovou verejných plôch – dopravné (MK, chodník) a zmenu plôch verejnej zelene na plochu záhrad RD.

lokality č. 5 - Enklávy izolačnej zelene

Sú rozptýlené v celom k.ú. v troch zónach: 5.1 - pri Haniskom lese, 5.2 - Konopiská (pri FVE) a 5.3 - Senianske (pri lagúne). Sú súčasťou sústavy izolačnej zelene, ktorá sa časom zdegradovala. Došlo i k nekontrolovanému výrubu drevnej hmoty. Jedna z nich – Konopiská leží v CHVÚ Košická kotlina. Prvé dve sú súčasťou biokoridoru regionálneho významu.

Schválená ÚPD začleňuje predmetné plochy do rovnomenných ekologicky významných segmentov prírody: č. 1 – Haniský les, č. 2 – Konopiská, č. 3 – Senianske.

ZaD 02 navrhujú obnoviť funkciu izolačnej zelene, preto navrhujú revitalizáciu predmetných zón. Zóna 5.5 - Senianske je zameraná na izoláciu obytnej zóny od činností na lagúne a ostatné prispievajú k izolácii prejavov hutníckej výroby v USSK na okolité územie. Len kompaktná forma plní účel a účinnosť izolačnej zelene.

A/a ÚPRAVA SPRIEVODNEJ SPRÁVY PRE ÚPN-O SOKOLĀNY vyplývajúca z Návrhu ÚPN-O SokolĀny - Zmeny a doplnky č. 02

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Demografický vývoj

Doplňajú sa údaje zo SOBD v r.2021 do tabuľky Návrh:

Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku 2035

rok	2015	2021	2025	2030	2035
SokolĀny	1 318	1 361	1 453	1 525	1 600

Zdroj: SOBD, vlastné výpočty

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Obec

Nahrádza sa druhý a štvrtý odstavec:

Celkovo ÚPD navrhuje plochy pre 122 b.j. Dominujú samostatne stojace RD. Sú lokalizované po obvode obce a to využitím prevažne veľkých záhrad. Pred vjazdom do obce navrhuje plochu bývania pre 3 BD s 18 b.j. Ďalšie plochy sú na južnom okraji obce (5 RD) a v rozptyle (do 10 RD).

Križovatku pri pošte navrhuje ÚPD rozšíriť o obojstranné chodníky a plochy verejnej zelene za účelom zlepšenia rozhľadu. Navrhované sú pešie a cyklistické pásy v obci a v trasách spájajúcich okolité obce a krajinu.

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, návrh výroby a rekreácie

2.7.1 Bytový a domový fond

Doplňajú sa údaje zo SOBD v r.2021 a Návrh:

ÚPD navrhuje celkový prírastok 122 b.j., čo činí s počtom 294 b.j. (podľa SOBD v r. 2011) v r. 2035 spolu 416 b.j.

Podľa demograf. prognózy ÚPD vylepšuje jestvujú obložnosť z 4,62 na 3,85 osôb / b.j.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Mení sa posledný odstavec:

V obci je rozšírená južne – okraj navrhovaných RD a dopravy – MK.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.2 Energetika a telekomunikácie

A. Energetika a energetické zariadenia

Upravuje sa prvý odstavec - Návrh:

ÚPD rieši rozvoj obce k roku 2035 výstavbou 122 nových rodinných domov. Podľa vyššie uvedenej elektrizačnej smernice č. 2/82 SEZ pribudne na trafostanice v obci: nová záťaž: $122 \times 1,5 = 183 \text{ kVA} + 50 \text{ kVA}$ pre občianske vybavenie.

V lok. Nad potokom ÚPD navrhuje preložku VN 22 kV do zemného kábla mimo zástavbu.

2.12.3 Vodné toky a vodné hospodárstvo

B. Zásobovanie pitnou vodou

Nahrádza sa Návrh

Územný plán rieši vývoj počtu obyvateľstva z 1 318 / 1 361 v r. 2015 / 2021 na 1 600 k roku 2035.

Výpočet potreby pitnej vody podľa vyhlášky MŽP č. 684/2006 limituje potrebu pitnej vody pre domácnosti s lokálnou prípravou teplej úžitkovej vody v množstve 135 l/osobu/deň a na občiansku vybavenosť v množstve 15 l/osobu/deň. Spolu 150 l/osobu/deň.

Vyhláška umožňuje znížiť potrebu vody o 25 % ak sú v každom dome osadené vodomery.

Výpočet priemernej dennej potreby $Q_p = 1\,600 \times 150 \times 0,75 = 180\,000 \text{ l/deň} = 2,08 \text{ l/s}$

denné maximum $Q_m = Q_p \times k_d = 180 \text{ m}^3 \times 2,0 = 360 \text{ m}^3/\text{deň} = 4,16 \text{ l/s}$

hodinové maximum $Q_h = Q_m \times k_h = 4,16 \times 1,9 = 7,9 \text{ l/s}$.

Uvedený výpočet je dostatočne krytý z vodovodu USSK. Systém bude vyhovovať i do r. 2035.

2.16 Ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Dopĺňa sa - vid' kap. A/b

A/b VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP vyplývajúce z Návrhu ÚPN-O Sokol'any – Zmeny a doplnky č. 02

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Dopĺňa sa:

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 28 lokalít z toho v ZaD 02 - 5 lokalít v rozsahu 0,8103 ha, z toho poľnohospod. pôdy 0,5680 (z toho v zastavanom území 0,0915 ha).

Niektoré lokality sú čiastočne situované na najkvalitnejšej PP v rozsahu 0,2984 ha.

Zmena funkčného využitia uvoľnenej PP v schválenej ÚPD (2,3578 ha) sa dotýka čiastočne alebo úplne štyroch lokalít v rozsahu 1,4640 ha, z toho PP - 0,0161 ha.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy:

- lokalita č. 22' - plochy pre dopravnú plochu a verejnú (sprievodnú) zeleň pozdĺž potoka,
- lokalita č. 24' - časť plochy pre bývanie - RD, miestna komunikácia a verejná (sprievodná) zeleň v nadväznosti na uvoľnenú PP v schválenej ÚPD na plochu miestne komunikácie,
- lokalita č. 25' - plocha pre izolačnú zeleň – nevyhnutné plochy oddeľujúce obytnú skupinu od kalovej lagúny a ČOV Sokol'any (spoločnosť USSK).

(Vid' tabuľky)

B – ÚPN-O SOKOĽANY - ZMENY A DOPLNKY Č. 02 – Závazná časť

Závazná časť ÚPN-O Sokolany sa mení a dopĺňa nasledovne (neuvedené kapitoly sú bez zmeny):

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Nahrádza sa celá kapitola:

~~**PLOCHY RODINNÝCH DOMOV** – výstavba nových RD povolená na určených plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,2; max. nadzemná podlažnosť – 1 NP + podkrovie; stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia~~

~~a/ územie slúži:~~

~~— výlučne pre bývanie~~

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~

~~— rodinné domy vo voľnej, alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva~~

~~e/ výnimočne sú prípustné:~~

~~— jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb~~

~~d/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

~~**PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV**~~

~~a/ územie slúži:~~

~~— výlučne pre pestovanie poľnohospod. plodín~~

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~

~~— pomocné objekty~~

~~e/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

~~**PLOCHY RODINNÝCH DOMOV URČENÝCH NA PRESTAVBU** – prestavba jestv. stavebnotechnicky nevyhovujúcich príbytkov za nové RD na základe reparačnej – koeficient zastavania pozemku do 0,4; max. nadzemná podlažnosť – 1 NP + podkrovie; stavebná čiara je min. 5 m od oplotenia;~~

~~a/ územie slúži:~~

~~— výlučne pre bývanie~~

~~b/ na území je prípustné umiestňovať:~~

~~— rodinné domy vo voľnej, alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva~~

~~e/ výnimočne sú prípustné:~~

~~— objekty príslušenstva domov~~

~~d/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

~~**PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA**~~

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania~~

~~— zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva~~

~~— zariadenia kultúry a verejnej administratívy~~

~~— byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení~~

~~— garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení~~

~~— športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia~~

~~e/ výnimočne sú prípustné:~~

~~— administratívne budovy~~

~~— doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb~~

~~d/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

~~**PLOCHY ŠPORTU a ODDÝCHU**~~

~~a/ územie slúži:~~

~~— najmä pre športovú a rekreačnú činnosť~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— športové objekty a zariadenia~~

~~— objekty pre doplnkovú športovú vybavenosť~~

~~— dopĺňajúcu servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb~~

~~c/ výnimočne sú prípustné:~~

~~— žiadne objekty~~

~~d/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre technické zariadenia slúžiace verejnosti — elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— ďalšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti~~

~~c/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY CINTORÍNA

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti~~

~~c/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre výsadbu tráv a ozdobných drevín~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúl~~

~~c/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre výsadbu vzrastlých drevín tvoriacich hygienický filter od rušivých výrobných a dopravných prevádzok~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— lavičky, odpadové koše, info tabule~~

~~c/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV — koeficient zastavania pozemku do 0,5; max. podlažnosť — 2 NP (7 m)

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre koncentrované umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitosti a ekologicky bezvadnou prevádzkou~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

~~— technické objekty slúžiace hlavnej funkcii~~

~~c/ zakázané sú:~~

~~— ostatné vyššie neuvedené funkcie.~~

PLOCHA KOMPOSTOVISKA A ZBERNÉHO DVORA

~~a/ územie slúži:~~

~~— pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu,~~

~~b/ na území je prípustné umiestniť:~~

- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,
- e/ ~~z a k á z a n é s ú:~~
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKEJ ENERGIJE Z OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV — jestvujúci areál a/ ~~ú z e m i e s l ú ž i:~~

- pre koncentrované umiestnenie dočasných fotovoltaických panelov
- b/ ~~n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n íť:~~
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii
- e/ ~~z a k á z a n é s ú:~~
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

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 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Určené plochy RD a Zberného dvora v záplavovom území Sokolianskeho potoka zabezpečiť na ~~Q₁₀₀~~ ročnou vodou.

PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - slúži výlučne pre bývanie v RD.

Koeficient zastavania pozemku (pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a to bez spevnených plôch - chodník, prístupová komunikácia, terasa...) - do 0,2 a v pôvodnej zástavbe do 0,3 (v zastavanej časti centra obce).

Podmienka: priamy príjazd a prístup z miestnej komunikácie.

Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor od plota po plot.

Línia uličnej zástavby (stavebná čiara) určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6 m.

Max. podlažnosť: - 1NP a podkrovia v centrálnej zóne obce,
- 2NP + podkrovia na ostatnom zastavanom území obce.

a/ ~~p r í p u s t n é:~~

- rodinné domy vrátane drobných stavieb, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (garáž, sklad paliva, altánok, nika pre KO, spevnené plochy ...),
- technické a dopravné objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe.

b/ ~~o b m e d z u j ú c e:~~

- drobnochov hospod. zvierat,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - integrované v objektoch RD,
- malé stravovacie zariadenia - integrované v objektoch RD,

c/ ~~v y l u č u j ú c e:~~ ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV - slúži výlučne pre pestovanie poľnohospod. a okrasných plodín a drevín,

a/ ~~p r í p u s t n é:~~ spevnené plochy,

b/ ~~o b m e d z u j ú c e:~~ objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – altánok, ihrisko, prístrešok, garáž,

c/ ~~v y l u č u j ú c e:~~ RD, garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PRESTAVBOVÉ PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH – sú určené na prestavbu a revitalizáciu, výlučne pre bývanie. Koeficient zastavania pozemku (pomer plochy zastavanej RD k celkovej ploche pozemku) do 0,5; Max. nadzemná podlažnosť - 1 NP + podkrovia; Línia uličnej zástavby je min. 5 m od hranice pozemku - oplotenia.

a/ ~~p r í p u s t n é:~~

- rodinné domy,
- technické a dopravné objekty – drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe ako garáž, technické vybavenie, nika pre KO a palivo, sklad, hospodárske zázemie,
- dodržanie podmienky priameho príjazdu a prístupu z miestnej komunikácie,

b/ ~~o b m e d z u j ú c e:~~

- drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- drobnochov hospod. zvierat,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY BÝVANIA V BYTOVÝCH DOMOCH - slúži výlučne pre bývanie v BD.

Koeficient zastavania pozemku (pomer zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku a to bez spevnených plôch - chodník, prístupová komunikácia, terasa...) - do 0,3.

Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor od plotu po plot, či okraj pozemku.

Línia uličnej zástavby (stavebná čiara) určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6 m.

Max. podlažnosť: 2NP + podkrovie.

a/ p r í p u s t n é:

- bývanie v bytových domoch,
- pomocné objekty domového príslušenstva a doplnkové športovo – rekreačné zariadenia,
- nevyhnutné parkoviská,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- drobné zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a záujmovú činnosť s plochou menšou ako 10 % obytnej plochy,
- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA - slúži pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru. Koeficient zastavania pozemku do 0,4 a max. podlažnosť 2 NP.

a/ p r í p u s t n é:

- budovy občianskej vybavenosti – areál ZŠ, MŠ, komunitné centrum, zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z verejnej komunikácie,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- byt služobný alebo byt majiteľa zariadení,

c/ v y l u č u j ú c e: samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH A OBČIANSKEHO VYBAVENIA – slúži pre viacfunkčnosť na jednom pozemku rodinného domu, kombinovaná s funkciou OV. Koeficient zastavania pozemku do 0,3 a max. podlažnosť - 2NP bez podkrovia.

a/ p r í p u s t n é:

- polyfunkčný RD s doplnkovou funkciou nerušiacich živností a služieb,
- domové príslušenstvo (nika pre komunálny odpad, spevnené plochy ...)
- parkovisko slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- zariadenia pre záujmovú činnosť, kultúru a administratívu,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva,

c/ v y l u č u j ú c e: samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY ŠPORTU A ODDYCHU- slúži na umiestnenie zariadení pre organizovanú telovýchovnú, športovú činnosť a rekreáciu,

a/ p r í p u s t n é:

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,
- dopĺňajúca servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb,

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHA POĽHOSPODÁRSKEHO DVORA - odčlenené plochy od obce, slúžiace pre živočíšnu výrobu. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a max. podlažnosť - 1 NP alebo výška atiky 8 m.

a/ p r í p u s t n é:

- budovy pre kapacitne limitované ustajnenie a chov hospodárskych zvierat,
- sklady a iné budovy súvisiace s poľhohospod. výrobou,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- *technické a dopravné objekty, slúžiace poľnohospod. činnosti,*
- *doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,*

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHA ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVISKA - *slúži pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.*

a/ prípustné:

- *spevnené plochy a stanovištia pre triedenie KO,*
- *plochy pre kompostovanie*

b/ obmedzujúce:

- *technické a dopravné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,*
- *dodržanie primeranej vzdialenosti od cintorína,*

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY ĽAHKEJ PRIEMYSELNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB A SKLADOV – *jestvujúce areály mimo USSK. Koeficient zastavania do 0,4. Max. podlažnosť – 3 NP alebo 10 m výšky atiky.*

a/ prípustné:

- *koncentrované umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou intenzitou autodopravy,*
- *súvisiaca dopravná vybavenosť,*

b/ obmedzujúce:

- *technické objekty slúžiace hlavnej funkcii – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,*

c/ vylučujúce:

- *pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch,*
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKEJ ENERGIIE Z OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV - *jestvuj. areál*

a/ prípustné:

- *umiestnenie dočasných fotovoltaických panelov,*

b/ obmedzujúce:

- *technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,*

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - *slúži pre verejnú technickú infraštruktúru s dôrazom na riešenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie*

a/ prípustné:

- *vodovodné, kanalizačné, čistiace, elektrické a dátové rozvody, objekty a zariadenia,*

b/ obmedzujúce:

- *oplotenie slúžiace hlavnej činnosti,*
- *súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,*

c/ vylučujúce - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY CINTORÍNA - *slúži pre pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásmom 50 m.*

a/ prípustné:

- *dom rozlúčky a nebytové budovy poskytujúce služby súvisiace s pohrebníctvom,*
- *odpadový kontajner a iné objekty slúžiace hlavnej činnosti,*

b/ obmedzujúce:

- *oplotenie, chodníky, oddychové plochy,*
- *súvisiaca dopravná a technická vybavenosť*

c/ vylučujúce - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE - *slúžia pre výsadbu trávy a ozdobných drevín.*

a/ prípustné:

- *chodníky, drobná architektúra - lavičky, odpadové koše, stĺpy verejného osvetlenia,*
- *výsadba drevín a kvetov domácej proveniencie,*

b/ obmedzujúce:

- *súvisiaca dopravná a technická vybavenosť - podzemné vedenia technickej infraštruktúry, chodníky a oddychové plochy.*

c/ *v y l u č u j ú c e* – *oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE - *slúžia ako priestorová - akustická, pachová a optická izolácia.*

a/ p r í p u s t n é:

- *výsadba vzrastlej zelene vo funkcii lesa,*

b/ o b m e d z u j ú c e:

- *stĺpy verejného osvetlenia, zariadenia TI, komunikácie a pod.,*

c/ v y l u č u j ú c e - *oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHA LESA - *plocha pokrytá stromami s výmerou väčšou ako 0,5 ha; je tvorená porastom, ktorého stromy dosahujú výšky aspoň 5 m a zápoje korún aspoň 25 %.*

a/ p r í p u s t n é:

- *výsadba stromov slúžiacich hygienickým a hospodárskym účelom,*

b/ o b m e d z u j ú c e:

- *účelové cesty, turist. a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule,*

c/ v y l u č u j ú c e s ú: *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

Vylúčiť stavebnú činnosť a iné zásahy do podmáčaných a zamokrených biotopov.

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 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Vypúšťajú a dopĺňajú sa slová:

V jestvujúcich a ~~nových~~ **určených plochách a** objektoch vytvoriť podmienky pre aktuálne požiadavky obce.

Nové ~~potreby~~ **plochy** občianskeho vybavenia **vymedziť** v centre, pri OcÚ —~~dom soc. starostlivosti~~ a pred hospodárskym dvorom —~~viacúčelová sála.~~

~~Dobudovať a rozšíriť jestv. verejný športový areál obce. Zónu izolačnej zelene využiť aj pre rekreačno—oddychové funkcie ako lesopark.~~

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

Vypúšťajú sa slová v piatom odseku:

- prestavať nevyhovujúcu križovatku cesty III. triedy, s malým smerovým oblúkom na ceste III. triedy, pri objekte Slovenskej pošty (6) a objekte MŠ (5) na malú kruhovú križovatku,

Nahrádza sa číslovka v štrnástom odseku:

- pozdĺž cesty III/3318 v celom úseku zastavaného územia obce dobudovať obojstranné chodníky ~~pre peších, min.~~ šírky 1,5 2 m.

Na konci sa dopĺňa:

- **verejnú MK vedenú východným okrajom obce zaústiť do priesečnej križovatky na ceste III/3318.**

12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

12.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Sokoľany:

Dopĺňa sa na konci kap.:

24, 25 – **verejná a sprievodná zeleň,**

26 - **verejná športová plocha nekomerčného charakteru,**

27 - **parkoviská, chodníky,**

28 - **verejnú priestranstvá (komunikácia, chodník, sprievodná zeleň),**

29, 30, 31 - **revitalizácia sústavy izolačnej zelene.**

Vysvetlivky: - **text bold** – *Zmeny a doplnky 01, resp. dotknutý text pôvodných regulatívov,*
- *štandardný text* - *pôvodné znenie regulatívov*
- ~~preškrtnutý text~~ – *vypúšťané state v ZaD 02*

Grafická časť:

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI SOKOLANY,
ZMENY A DOPLNKY č.02

Loka lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Nepoľ pôda	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	alternatíva
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					zastavané územie	Mimo zastavané územie	Kód/skupina BPEJ	Výmera najkvalitnejšej PP v ha			
22	SOKOLANY	VZ	0,0058	–	–	–	–	–	0,0058	–	
22'	SOKOLANY	VZ	0,0269	0,0269	–	0,0136	0450202/5	0,0136	–	–	
					–	0,0133	0411002/6	0,0133			
23'	SOKOLANY	D,VZ	0,0536	–	–	–	–	–	0,0536	–	
24'	SOKOLANY	RD,D,VZ	0,4496	0,4496	–	0,1800	0450202/5	0,1800	–	–	
						0,2696	0450002/6	–			
25'	SOKOLANY	IZ	0,2744	0,0915	0,0915	–	0450202/5	0,0915	0,1829	–	
SPOLU			0,8103	0,5680	0,0915	0,4765	–	0,2984	0,2423	–	

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **0,5680 ha**

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Sokolany zaradených do skupín BPEJ je **0,2984 ha**

Celkový záber ostatnej pôdy **0,2423 ha**

LEGENDA:

- RD – rodinné domy
- D – dopravné plochy
- VZ – verejná zeleň
- IZ – izolačná zeleň

ZMENY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ,ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOKOĽANY
Zmeny a doplnky č.2

Kat. územie	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 02/			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	Číslo lok.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Sokoľany	2´	OV	0,9123	2´/1	dvor	0,4954	0450002/6	-
Sokoľany	3´	Š,D,VZ	0,8632	3´	dvor	0,8632	0450002/6	-
Sokoľany	9	RD,D,VZ	0,3640	9/1	ostatná plocha	0,0712	0411002/6 0450202/5	-
Sokoľany	12	D,VZ	0,2183	12/1	zastavaná plocha a nádvorie, orná pôda	0,0342	0450002/6	0,0161
			2,3578			1,4640		0,0161

LEGENDA:

D – doprava

VZ – verejná zeleň

RD – rodinné domy

Š – šport

OV – občianske vybavenie