

Ing. arch. Ľubomír Gramata, autorizovaný architekt  
Laborecká 1, HUMENNÉ

# **HAŽÍN NAD CIROCHOU**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

### **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

**Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja „SR“**



---

## **Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť Ú P N**

Vypracoval: Ing.arch. Ľubomír Gramata

**Júl 2007**

# Z Á V Ä Z N Ä Č A S Ť Ú P N

---

## OBSAH :

<b>1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....</b>	<b>2.</b>
1.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich Podmienok na využitie jednotlivých plôch.....	4.
1.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia.....	6.
1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	7.
1.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov .....	9.
1.5. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	9.
1.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie..	11.
<b>2. Vymedzenie zastavaného územia.....</b>	<b>12.</b>
<b>3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území</b>	<b>12.</b>
<b>4. Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny.....</b>	<b>13.</b>
<b>5. Určenie ďalšej dokumentácie ÚPN.....</b>	<b>14.</b>
<b>6. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....</b>	<b>15.</b>
<b>7. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....</b>	<b>16.</b>

## Použité skratky

P + R - prieskumy a rozbory

KÚ – katastrálne územie

ZÚ - záujmové územie

ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia

ÚPN-O - územný plán obce

PP - poľnohospodárska pôda

LP - lesná pôda

IBV - individuálna bytová výstavba

RD - rodinné domy

OV - občianska vybavenosť

PD - poľnohospodárske družstvo

HD - hospodársky dvor

CR - cestovný ruch

VN - vysoké napätie

VVN – veľmi vysoké napätie

NN - nízke napätie

O.U.- obecný úrad

VTL - vysoký tlak

STL - stredný tlak

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

- Stanovené regulatívy a zásady v textovej časti naväzujú na obsah plánu funkčného využitia územia komplexného urbanistického návrhu a návrhu zastavaného územia grafickej časti ÚPN vo výkresoch č.2 a č.3.
  
- Grafickým spôsobom sú určené tieto regulatívy:
  - **zastavané územie a hranice zastavaného územia;**
  - **súčasne zastavané územia a územia určené na výstavbu;**
  - **funkčné a priestorovo homogénne územné časti obce;**
  - **hranice ochranných pásiem všetkých druhov;**
  - **trasy dopravného vybavenia a rozvodov technických sietí aj s hranicami ochranných pásiem týchto rozvodov;**
  - **spôsob prístupu na pozemky z verejných komunikácií;**
  
- Územie obce Hažín nad Cirochou je sústredené v zastavanom území s určenými obytnými územiami a jedným výrobným územím vo funkčne a priestorovo homogénnych územných častiach;
  
- Vymedzené sú územné časti:
  - **I. centrum obce;**
  - **II. súčasné ulicové zástavby**
  - **III., IV. nové lokality “Nižné záhumienky”, “Vyšné záhumienky”**
  - **V. “Za mlynom”**
  - **VI. miestna časť v Kamenici nad Cirochou**
  - **VII. územie s výrobnými prevádzkami**
  
- Dominujúcou funkciou v obci bude bývanie, s možnosťou priradenia doplnkových funkcií občianskeho vybavenia, rekreácie, drobnej poľnohospodárskej výroby, remeselnej výroby a zelene;
  
- Zástavba v zastavanom území je organizovaná popri vytýčenej sieti ulíc;
  
- V priestorovej hierarchii zástavby obce zachovať miestne dominanty - v prvom rade chrámovej veže a siluety obce zo všetkých smerov.

- V krajine či mimo zastavané územia je možná výstavba ojedinelých objektov z týchto druhov funkcie:
  - stavby hospodárskeho charakteru drobnej poľnohospodárskej výroby farmárskeho typu alebo lesného a rybného hospodárstva;
  - stavieb zariadení technickej infraštruktúry;
  - dočasných stavieb najviac na 50 rokov.
- Dodržať maximálnu prípustnú výšku objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod. zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb, ktoré musia rešpektovať výšky vyplývajúce z jednotlivých prekážkových rovín letiska Kamenica nad Cirochou;
- V katastri Hažina nad Cirochou nebudú funkcie priemyselnej veľkovýroby, rastlinnej veľkoprodukcie s použitím nevhodnej chemickej podpory, nových chovov úžitkových zvierat mimo stanovených území ako aj plochy s negatívnymi dôsledkami na životné prostredie,
- Nie je možné umiestňovať v území také nové zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry, ktoré podstatne menia funkčnú náplň obce v rámci sústavy osídlenia údolia rieky Cirocha;
- je vylúčené umiestňovať stavby, ktoré budú brániť odvedeniu zrážkových vôd z okolitých plôch, zadržiavať ich alebo hromadiť v území a tým ohroziť využitie príľahlého územia;

#### V jednotlivých územných častiach

##### **- “I. centrum obce”**

- využiť jestvujúce disponibilné plochy doteraz nevyužívané k zástavbe ďalšími objektami rodinných domov s príľahlou zeleňou;
- novou zástavbou nadviazať na terajšiu podobu okolitej zástavby;
- Súčasné umiestnené plochy alebo prevádzky občianskeho vybavenia zachovať - zariadenia verejnej správy -obecný úrad, zariadenia verejného školstva - základná škola a materská škola, kultúry -kultúrny dom, a zariadenia duchovnej sféry (grécko-katolícky chrám, Dom Nádeje, cintoríny);

##### **-“II. súčasné ulicové zástavby”**

- využiť rozvojový potenciál dominujúcej funkcie bývania popri jestvujúcich komunikáciach.
- ponechať vymedzené rezervné plochy pre novú zástavbu obytnej funkcie;

##### **-“III - Nižné záhumienky” a “IV -Vyšné záhumienky”**

- rešpektovať spôsob vytýčenia novej zástavby po stranách ulíc pre novú zástavbu pre bývanie;

- **“V. -ZA MLYNOM”**

- využívať súčasné plochy bývania a príľahlej zelene v nezmenenom rozsahu na pôvodných parcelách;
- neumiestňovať ďalšie nové objekty pre bývanie na nových plochách nakoľko do územia zasahuje inundačná oblasť rieky Cirocha;

- **“VI.” miestna časť v Kamenici nad Cirochou**

- stabilizovať zastavané územie v pôvodnom rozsahu ako obytné územie priamo nadväzujúce na obec Kamenicu nad Cirochou;

- dopravne sprístupniť územie pozdĺž potoka Kamenica k poľnohospodárskym pozemkom;

- potenciál príľahlých pozemkov zhodnotiť na primárne poľnohospodársku funkciu záhrad;

- umiestňovať na plochách záhrad iba objekty drobných stavieb, t.j. so zastavanou plochou do 25 m<sup>2</sup>

- **“VII.” výrobné územie**

- zachovať hospodárenie v súčasných hraniciach areálu s jestvujúcim ochranným pásmom

- zachovať dopravnú prístupnosť areálu viacerým vlastníkom;

- v nevyhnutnom rozsahu rekonštruovať súčasné objekty chovu a doplniť technické zariadenia na spracovanie odpadov, skladové hospodárstvo a spracovanie krmív

- zaistiť plochy pre odpadové hospodárstvo, osobitne pre likvidáciu nebezpečných odpadov, a obecné kompostovisko ;

- využívať plochy a stavby primárne k funkcii živočíšnej výroby a skladov, a sekundárne k funkcii výroby a skladovania krmív;

## 1.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

### Funkcia bývania:

- zachovať primárnu funkciu pre bývanie v území Hažina nad Cirochou na určených plochách;

- Hlavná funkcia:

- je na plochách s rodinnými domami s najviac tromi bytmi a so stavbami doplnujúceho charakteru –garáží a hospodárskych prístavieb;
- má maximálny pomer zastavanej plochy k voľnej ploche 1 : 3;
- objekty majú maximálny počet nadzemných podlaží tri vrátane podkrovia;
- Prípustné funkcie:
  - doplniť hlavnú funkciu na plochách bývania môžu funkcie základnej občianskej vybavenosti maloobchodu, nevýrobných služieb, sociálnej starostlivosti, predškolských, školských a zdravotníckych zariadení;
- doplnkové funkcie nesmú byť vo vyššom pomere ako 1:1 k obytnej funkcii,
- Neprípustné funkcie.
  - umiestňovanie výrobných prevádzok s rušivými vplyvmi na okolie a skladového hospodárstva;

Funkcia občianskej vybavenosti:

- je na plochách jednotlivých pozemkov a stavieb väčšinou funkciou využívaných k plneniu obslužných funkcií;

Hlavná funkcia

- sú samostatné zariadenia občianskej vybavenosti;
- pre objekty dodržať maximálny pomer zastavanej plochy k voľnej ploche pozemku 1:2;
- Spôsobom zástavby prispôbiť okolitej zástavbe, výške do troch podlaží vrátane podkrovia a tak aby nedošlo k obmedzeniu osvetlenia obytných stavieb;

Prípustné funkcie:

- k hlavnej funkcii doplnujúcimi môžu byť funkcie nerušiacej výroby, nevýrobných služieb, administratívy, a bývania v služobných bytoch alebo zariadenia pre prechodné ubytovanie;

Neprípustné funkcie:

- sú funkcie výroby, skladov a poľnohospodárskej výroby s negatívnymi účinkami na okolie;

Funkcia výroby, skladového hospodárstva:

- v území sú plochy výroby a skladového hospodárstva určené primárne pre funkciu živočíšnej výroby a skladov pre živočíšnu výrobu;

Hlavná funkcia:

- živočíšna výroba s limitom do 300 ks ustajnených zvierat;
- skladové objekty pre živočíšnu výrobu;

- spracovanie a skladovanie krmovínových zmesí;
- nevyhnutnou doplňujúcou funkciou je funkcia izolačnej zelene;
- výškové obmedzenie stavieb zariadení do 14 m;
- izolované objekty sú na plochách pozemkov v pomere zastavanej plochy a voľnej plochy 1:2;

Prípustné funkcie:

- plochy a objekty technickej infraštruktúry, dopravných zariadení, spracovania biologicky rozložiteľných odpadov, zberu a separácie komunálneho odpadu v rozsahu pre obec Hažín nad Cirochou;
- spracovania nebezpečného odpadu v rozsahu kapacity chovu;

Neprípustné funkcie:

- ďalšia výroba priemyselného charakteru, občianskej vybavenosti, bývania a rekreácie.

Plochy funkcie dopravy a technickej infraštruktúry:

- sú vyhradené samostatným dopravným zariadeniam, parkoviskám a odstavným plochám a pre plochy technickej infraštruktúry na zabezpečenie funkcie technických podmienok sídlenia;

Hlavná funkcia:

- pre zariadenia dopravnej obsluhy v území a splnenie technických podmienok sídlenia;
- výškové obmedzenie stavieb zariadení do 14 m;

Prípustná funkcia.

- plochy verejnej zelene a drobných doplnkových zariadení pre oddych na cestách

Neprípustná funkcia.

- nestanovená

## 1.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- Sústrediť zariadenia občianskeho vybavenia v ťažiskovej časti v Hažíne nad Cirochou je to v lokalite centra okolo obecného úradu;
- Rešpektovať súčasné umiestnené plochy alebo prevádzky verejného občianskeho vybavenia, najmä:
  - zariadenia verejnej správy - obecný úrad, farský úrad;
  - zariadenia školské, kultúry – kultúrny dom, škola základná, škola materská,
  - zariadenia duchovnej sféry – grécko-katolícky chrám, farský úrad,



cintoríny, dom Nádeje

- Umožniť umiestnenie futbalového ihriska v novej lokalite blízko centra obce;
- Umožniť rozvoj komerčnej sféry občianskeho vybavenia tak, že je možné doplniť hlavnú funkciu bývania doplňujúcou funkciou občianskeho vybavenia bez kolízie s hlavnou funkciou;
- K hlavnej funkcii verejnej občianskej vybavenosti sa môže kombinovať aj doplňujúca funkcia bývania, rekreácie, skladov a zelene;

### 1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Objekty a zariadenia dopravy a technickej vybavenosti zabezpečia technické a hygienické podmienky sídlenia.

- Rešpektovať súčasne umiestnenie trás dopravného a technického vybavenia a to:

A) vyššieho regionálneho alebo medzištátneho významu ako regionálnu dopravnú a distribučnú sieť objektov :

- štátnej cesty I. triedy 1/74 vo funkčnej triede B1 a chrániť výhľadové premiestnenie komunikácie 1/74 mimo obec Hažín nad Cirochou
- železničnej trate Humenné – Snina – Stakčín
- vodovodného rádu SKV Starina vrátane realizácie zdvojeného potrubia a SKV Kamienka-Humenné
- VVN linky č. 6717 Vranov n. Topľou-Snina a VN liniek č.422 a 296
- VTL plynovodu DN 200 Humenné-Snina
- letiska v Kamenici nad Cirochou

B) objektov miestneho významu

- miestne komunikácie cestné a pre peších
- miestne účelové komunikácie
- prívod pitnej vody do vodojemu a rozvod vody po obci;
- transformačné stanice elektrickej energie;
- regulačná stanica VVTTL/VTL;
- železničnú zastávku a železničné priecestia;
- autobusové zastávky;

- Zaisťiť priestorové podmienky realizácie nových objektov dopravy a technickej vybavenosti pre objekty:
  - vodovodu v nových lokalitách výstavby v obci;
  - kanalizačných zberačov a kanalizácie na celom území obce a prečerpávacích objektov kanalizácie vrátane prepojenia na spoločný kanalizačný zberač v k.ú. Lackovce;
  - nových miestnych komunikácií novej zástavby a súčasne rekonštruovať a upraviť v kategóriách C3-MOK 7,5/30 a C3-MOK 4/30;
  - pripájacieho vodovodu na SKV Starina zo šachty do miestnej časti “Za mlynom”;
  - rekonštrukcie súčasných a dostavby nových elektrických rozvodov v nových častiach obce;
  - rekonštrukcie súčasných nechránených železničných priecestí na chránené aspoň výstražným systémom;
  - úprav nástupíšť autobusovej dopravy a železničnej dopravy;
  - STL a NTL rozvodov v nových častiach obce;
  - separácie a odvozu druhotných surovín z komunálneho odpadu;
  - spracovania biologicky rozložiteľného odpadu;
- Trasovanie, kapacitné dimenzovanie a technické parametre technickej infraštruktúry umiestniť podľa rozloženia a hustoty zástavby v súlade s bezpečnosťou a efektívnosťou;
- Cesty všetkých kategórií musia umožniť rýchly prístup zdravotníckych a požiarnych vozidiel – vyvýšené retardéry sa nebudú umiestňovať;
- Obecné komunikácie a plochy cestnej dopravnej obsluhy budú využívané všetkými účastníkmi dopravy;
- Dopravné zariadenia musia umožniť v obci bezpečný pohyb chodcov, ľudí pohybujúcich sa pomocou vozíka, cyklistov aj tiež hospodárskych zvierat;
- Obec môže vybaviť zastavané územie vlastnými objektami dopravnej obsluhy a technického vybavenia k verejnemu dopravnému a technickému vybaveniu obce;
- Plochy so zariadeniami dopravy a technickej infraštruktúry sa na povrchu doplnia trávnatou, krovinnou prípadne podľa pomerov stromovou zeleňou;
- Vzájomné kríženie trás rôznych druhov infraštruktúry sa nemôže pri navrhovaní a výstavbe ohrozovať;

- Plochy so zariadeniami dopravy sa použijú aj pre ostatné druhy technickej infraštruktúry - vodovod, kanalizáciu, plynovod, elektrický rozvod a telekomunikačný rozvod;
- Všetky rozvody u ktorých je to účelné uložiť vedľa cestného telesa v pridruženom páse, prípadne pod cestným telesom;
- Všetky cestné telesá upraviť s odvedením zrážkových vôd;
- Všetky parkoviská musia byť napojené na lapač olejov;

#### 1.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov v území

- Celé územie obce chrániť pred rekultivačnými zásahmi, ktoré menia pôvodnú formu usporiadania funkčných plôch a priestorovej hierarchie. Týmto chrániť pohľadové smery siluety a panorámy obce s historickými dominantami;
- Vylúčiť zásahy v oblasti predpokladaných archeologických lokalít “Zádušné”, “Dĺžavy” a “Kouče” ako aj historického centra obce – Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle znenia §32 a § 41 pamiatkového zákona zabezpečuje podmienky ochrany evidovaných archeologických nálezisk v územnom a stavebnom konaní;
- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) je evidovaná jedna národná kultúrna pamiatka Grécko-katolícky chrám sv. Michala – č. ÚZPF 10430/0. Na ploche národnej kultúrnej pamiatky (Grécko-katolíckeho chrámu sv. Michala) je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu;
- Kultivovať terajšiu podobu obce takými významnými zásahmi v území, aby sa zachovali a zhodnotili kultúrne, historické a prírodné kvality prostredia;
- Osobitne chrániť objekty železničnej zastávky a okolia so stromovým porastom ako stavbu s kultúrnym významom z čias industrializácie;
- Všetky činnosti v území posudzovať prednostne podľa kritérií hygieny, ochrany zdravia, bezpečnosti, kultúry a šetrnosti k prírode s nevyhnutnou reguláciou hospodárenia v trhových pravidlách;
- Chrániť prírodné vodné zdroje a lesné studničky v krajine;

## 1.5. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- Chrániť celé katastrálne územie obce pred takými rekultivačnými zásahmi, ktoré menia súčasnú krajinnú štruktúru;
- Vylúčiť v katastrálnom území obce rekultivačné zásahy do súčasného rozsahu prirodzených porastov;
- Umožniť šetrnejšími postupmi a hospodárením v území zachovať miestne špecifické prejavy života v krajine;
- Udržať ekologicko-stabilizačnú funkciu územného systému ekologickej stability, konkrétne:
  - neznižovať plošný rozsah určených prvkov nadregionálneho biocentra "Humenské vrchy - Sokol", regionálneho hydrického biokoridoru "Cirocha", regionálneho biocentra "sútok Cirochy a Laborca" a miestneho ÚSES;
- Chrániť ohrozené miesta v území pred eróziou;
- Zamedziť vzniku divokých skládok živelným hromadením odpadov a biomasy na dopravne prístupných miestach;
- Pripraviť podmienky pre ochranu biotopových lokalít v katastri Hažína nad Cirochou;
- Udržať lesné biotopy európskeho významu nadregionálneho biocentra "Humenské vrchy - Sokol";
- V systéme miestneho ÚSES rešpektovať miestne biocentra a biokoridory;
- Vylúčiť nevhodné úpravy okolia tokov zhoršujúce vodný režim, vylúčiť neodôvodnenú reguláciu tokov a doplniť líniovú zeleň o chýbajúce pôvodné druhy drevín.
- Podporiť na plochách lesných porastov prirodzené lesy, upraviť monokultúrne a vylúčiť holorubné úpravy lesov;
- Zachovať jestvujúce trvalé trávne porasty a pومیestnu stromovú a krovinnú vegetáciu, udržať svahové porasty a chrániť pred mechanickými úpravami.
- Zachovať miestne terénne depresie v prírodnom stave;
- Stabilizovať súčasné plochy verejnej zelene, chrániť pred mechanickým poškodzovaním, upraviť pôdne pomery, selektovať skladbu rastlinného krytu s nepôvodným zložením;

- Zakázať výsadby invázných druhov rastlín na území obce;
- Výstavbu na funkčných plochách bezprostredne nadväzujúcich na hydrické biokoridory riešiť so zachovaním minimálne 15m pásu plochy pozdĺž Cirochy a 5m pásu plochy pozdĺž ostatných vodných tokov pre brehové porasty a sprievodnú vegetáciu vodného toku;

Vybrané záujmové lokality ochrany prírody a krajiny:

- vymedzené prvky ÚSES a lesné biotopy európskeho významu, navrhované chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy;

## 1.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zachovať alebo obnoviť stabilizačné funkcie zložiek životného prostredia, s cieľom - v sídle udržať nezávadné podmienky pre bývanie,
- prírodný potenciál krajiny efektívne využívať so zachovaním ekostabilizačnej funkcie krajiny nevyhnutnej aj pre život fauny a flóry.

### Ovzdušie

- Neumiestňovať v zastavanom území obce a v okolí obce prevádzky znečisťujúce ovzdušie z výrobných prevádzok a výroby tepla.
- Pre výrobu tepla v obytných, občianskych a výrobných objektoch ako najvhodnejšie palivo použiť plyné palivá – zemný plyn, plyn vyrobený z rafinácie ropy a bioplyn.
- Náhrada za plyné palivá a najpriateľnejšie pre ovzdušie a aj najdostupnejšie sú založené na báze biomasy.

### Vodné toky a vodné plochy

- Chrániť vodný režim vodných tokov pred eróziou a intenzívnym odvodňovaním, zabezpečiť tak prirodzenú protipovodňovú ochranu a udržať akumuláciu zrážok v území týmito opatreniami:
  1. udržať a doplniť príľahlé trávne, krovinné a stromové porasty;
  2. ponechať možnosti akumulácie vody v úžľabinách, debrách a zrazoch;
- Úpravy vodných tokov zrealizovať bez negatívnych zásahov,
- Stabilizovať brehy jarkov a potokov výlučne prirodzenými formami, prípadne vegetačným spevnením, úpravy realizovať iba v nevyhnutnom stabilizačnom rozsahu – aj s prihliadnutím na prietoky Q100 ročnej vody a minimalizovať použitie umelých technických prostriedkov;
- Eliminovať vodnú eróziu vegetačnými porastami s akumulácnou schopnosťou v príľahlom území povodia;
- Ponechať voľný nezastavaný pás 10 m pozdĺž Cirochy v lokalitách

- ohrozených zaplavením;
- Zriadiť vodné plochy v lokalitách “Marcinovo” a “Za jarkom”,
  - Vodné plochy v zastavanom území budovať vo forme okrasných jazierok,
  - Umelé bazény budovať iba na pozemkoch prislúchajúcich k rodinným domom.
  - Domové odpadové vody nevypúšťať do cestných priekop, jarkov či potokov a priesakov k podzemným vodám;
  - Nezhromažďovať odpadky pri vodných tokoch.
  - Neumiestňovať stavebné objekty na plochách ohrozených zaplavením, ktoré sú alebo môžu byť ohrozené povodňovou vlnou a ktoré neslúžia na protipovodňovú ochranu;

### Pôda

- Na výstavbu prednostne vyčleniť menej hodnotné pôdy následne až po využití všetkých možností v intraviláne,
- Zohľadňovať pri využívaní pôdy mimo hraníc zastavaného územia jej bonitu, tzn. ponechať najhodnotnejšie bonity k využívaniu na rastlinnú produkciu;
- Odhrnúť pri novej výstavbe v území Hažina nad Cirochou vrchnú časť pôdy do hĺbky cca 20 cm a využiť túto pôdu pri rekultivácii neplodných plôch alebo okolia iných stavieb.
- Chrániť pôdu pred vodnou eróziou a podporiť šetrnejšie postupy a programy poľnohospodárskej produkcie;
- neskládkovať ľubovoľne tuhé odpady a nepoužitú alebo nespracovanú biomasu na pôdách.

### Zeleň

- Zriadiť zeleň pri všetkých dopravných komunikáciach;
- Doplniť zeleň každú funkčnú plochu s akoukoľvek prevádzkou
- Ponechať sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov;
- Zabezpečiť zachovanie izolačnej zelene po západnej strane hospodárskeho dvora;

## **2. Vymedzenie zastavaného územia**

- Zastavané územie je územie vnútri terajších hraníc zastavaného územia k 1.1. 1990.

- Ďalšie zastavané územia sú územia určených lokalít na výstavbu s hranicami stanovenými na hraniciach parciel s pozemkom pre výstavbu – podľa vyznačenia vo výkresoch č. 2, –Komplexný urbanistický návrh č.3 Návrh zastavaného územia.

- Zastavané územie sa zväčší v lokalitách zástavby IBV: - “VYŠNÉ ZÁHUMIENKY, a v lokalite nového futbalového ihriska;

### **3. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

V územnom pláne je potrebné rešpektovať súčasné ochranné pásma:

- PHO cintorínov vo všetkých smeroch 50 m od hraníc plochy cintorína;
- OP železničnej trate 60 m na každú stranu od osi trate
- OP štátnej cesty 1.triedy I/74 po 50 m na každú stranu od osi cesty
- OP VVN 110 kV vedenia 15 m od krajného vodiča;
- OP VN 22 kV vedenia a transformačné stanice 10 m od krajného vodiča;
- ochranné pásmo SKV Starina 10 m po oboch stranách potrubia
- ochranné pásmo SKV Kamienka-Humenné -2 m po stranách potrubia;
- ochranné pásmo vodojemu 20 m od objektu;
- ochranné pásmo VTL/STL regulačnej stanice zemného plynu, 50 m od objektu vo všetkých smeroch;
- OP VTL vedenia zemného plynu 20 m po oboch stranách vedenia;
- OP vodojemu 20m od objektu;
- OP vodného toku Cirocha -15 m na každú stranu pozdĺž oboch brehov;

Navrhuje sa:

- OP bývalého hospodárskeho dvora PD – 150 m od krajných objektov;

Chránené územia:

V katastri obce nie je žiadna chránená lokalita.

Nenavrhujú sa nové lokality.

### **4. Plochy pre verejnoprospešné stavby a pre chránené časti krajiny**

- Na plochách pre verejnoprospešné stavby sa budú zriaďovať nové stavby s verejnoprospešným účelom pre obec Hažín nad Cirochou. Plochy súčasných

verejnoprospešných stavieb sú zahrnuté v zozname verejnoprospešných stavieb pre významné technické úpravy;

- Plochy pre verejnoprospešné stavby sú komunikačné trasy dopravy a technického vybavenia územia, plochy verejnej občianskej vybavenosti – verejnej správy, verejného školstva a verejných športových zariadení, plochy odpadového hospodárstva a plochy zariadení civilnej ochrany a požiarnej ochrany;

-plochy dopravy – plochy určené pre výstavbu novej dopravnej obsluhy územia slúžiace výhradne pre verejnosť, jestvujúce plochy dopravy sú určené k technickým úpravám – krajníc ciest, odvodnenia plôch dopravy, úprav šírkových pomerov;

-plochy technického vybavenia –plochy určené pre rozvody verejných inžinierskych sietí a na zaistenie technickej obsluhy územia; patrí tu plocha s požiarňou nádržou)

-plochy verejnej občianskej vybavenosti – prednostne určené na stavby miestnych objektov občianskeho vybavenia, k tejto vybavenosti je priradená plocha nového futbalového ihriska;

-plochy odpadového hospodárstva –jedna plocha vyčlenená v areáli hospodárskeho dvora;

-plochy životného prostredia – pozemky s vodnými tokmi a sprievodnou zeleňou;

- Plochy pre verejnoprospešné stavby sú v území sídla Hažín nad Cirochou vyčlenené na pozemkoch vo vlastníctve obce a aj na súkromných pozemkoch, ktoré sa na verejný účel odkúpia alebo v najnutnejšom prípade vyvlastnia podľa zák. 50/1976Zb v znení neskorších predpisov pre verejnoprospešné stavby.

- Pre výhľadové usporiadanie územia uvažovať s rezervnými plochami:  
- územná rezerva preložky štátnej cesty 1/74 v trase mimo zastavané územie;

- Chránenými časťami krajiny sú plochy s ekostabilizačnou funkciou vo forme porastov rôzneho druhu a kvality ako sú sprievodné porasty vodných tokov a lesné porasty s rozsahom zasahujúc do parciel viacerých vlastníkov.

- Udržiavať rozsah a kvalitu plôch s ekostabilizačnou funkciou musí vlastník pozemkov napriek tomu, že nie vždy sú umiestnené podľa druhu pozemku podľa evidencie katastra nehnuteľnosti.



## 5. Určenie ďalšej dokumentácie ÚPN

- Územnoplánovacia činnosť v území obce Hažín nad Cirochou sa bude riadiť vylučne touto dokumentáciou.
- Ďalšie rozpracovanie formou územného plánu zóny sa nestanovuje.
- Pre spodrobnenie funkčného využitia územia najmä u výhľadových lokalít územných rezerv budú spracované urbanistické štúdie ako podklad pre zmeny ÚPN-O.

## 6. Zoznam verejnoprospešných stavieb

**Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:**

### 1. V oblasti dopravy

- 1.1. **cesta 1/74 v úseku Humenné - Snina - Ubl'a - štátna hranica s Ukrajinou s územnou rezervou na rýchlostnú cestu Prešov - Ubl'a s obchvatmi sídiel Humenné, Hažín, Kamenica nad Cirochou, Dlhé nad Cirochou, Belá nad Cirochou, Snina, Stakčín, Kolonica, Lodomírov, Ubl'a**  
a úprava cesty I. triedy v zastavanom území – úprava vo funkčnej triede B1 na kategóriu **MZ 13,5/50**, úprava nespevnených krajníc a úprava zastávok autobusov;
- 1.2. Realizácia úprav miestnych komunikácií – spevnenie krajníc;
- 1.3. Navrhovaná miestna komunikácia IBV „NIŽNÉ ZÁHUMIENKY“;
- 1.4. Navrhovaná miestna komunikácia na pozemku parc.č.105/1 a 104/3 KN;
- 1.5. Navrhovaná miestna komunikácia od štátnej cesty 1/74 k lokalite “Za mlynom”
- 1.6. Navrhované prepojenie miestnych komunikácií novými cestami v lokalitách južného okraja obce;
- 1.7. Parkovacie plochy –pri Obecnom úrade, pri cintoríne a pri ihrisku;
- 1.8. Cyklistický a turistický chodník popri železničnej trati k Humennému,
- 1.9. Cyklistický a turistický chodník popri štátnej ceste ku Kamenici nad Cirochou;
- 1.10. Cyklistický a turistický chodník od železničnej zastávky k obci Lackovce
- 1.11. Úprava nechráneného železničného prejazdu na chránený železničný prejazd v lokalite “Za mlynom”
- 1.12. Miestna komunikácia s premostením toku Kamenica v miestnej časti Kamenica nad Cirochou

### 2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1.1. Vodovodná sieť v obci
- 2.1.2. Realizácia vodovodu v plánovanej IBV „Nižné záhumienky“ a „Vyšné záhumienky“;
- 2.2.1. Realizácia verejnej kanalizácie s napojením na kanalizačný zberač v k.ú. Lackovce
- 2.2.2. Realizácia skupinovej ČOV v lokalite „ZA MLYNOM“
- 2.2.3. Skupinová kanalizácia v miestnej časti Kamenica nad Cirochou s prečerpávaním do kanalizácie v Kamenici nad Cirochou

### **3. V oblasti zásobovania plynom a energiami**

- 3.1. Vybudovanie nových plynovodov v lokalitách „ZA MLYNOM“ a v novej lokalite „NIŽNÉ ZÁHUMIENKY“ a „VYŠNÉ ZÁHUMIENKY“
- 3.2. Nová sieť NN rozvodov v plánovanej IBV „NIŽNÉ ZÁHUMIENKY“ a „VYŠNÉ ZÁHUMIENKY“;

### **4. V oblasti verejnej občianskej vybavenosti**

- 4.1. Zariadenia a plochy verejnej správy a verejného školstva;
- 4.2. Plocha nového futbalového ihriska s objektom šatní;
- 4.3. Cintorín a rozšírenie cintorína;

### **5. V oblasti telekomunikácií**

- 5.1. Rozšírenie tel. siete v plánovanej IBV „NIŽNÉ ZÁHUMIENKY“

### **6. V oblasti obrany štátu, civilnej ochrany a požiarnej ochrany obyvateľstva**

- 6.1. Požiarná nádrž v lokalite „Marcinovo“

### **7. V oblasti životného prostredia**

- 7.1. Plochy pre zber a spracovanie biologického odpadu – kompostovisko v lokalite bývalého PD;

### **8. V oblasti ekostabilizačných opatrení**

- 8.1. Udržanie brehovej zelene pozdĺž Cirochy a udržanie pôvodnej zelene v okolí toku;

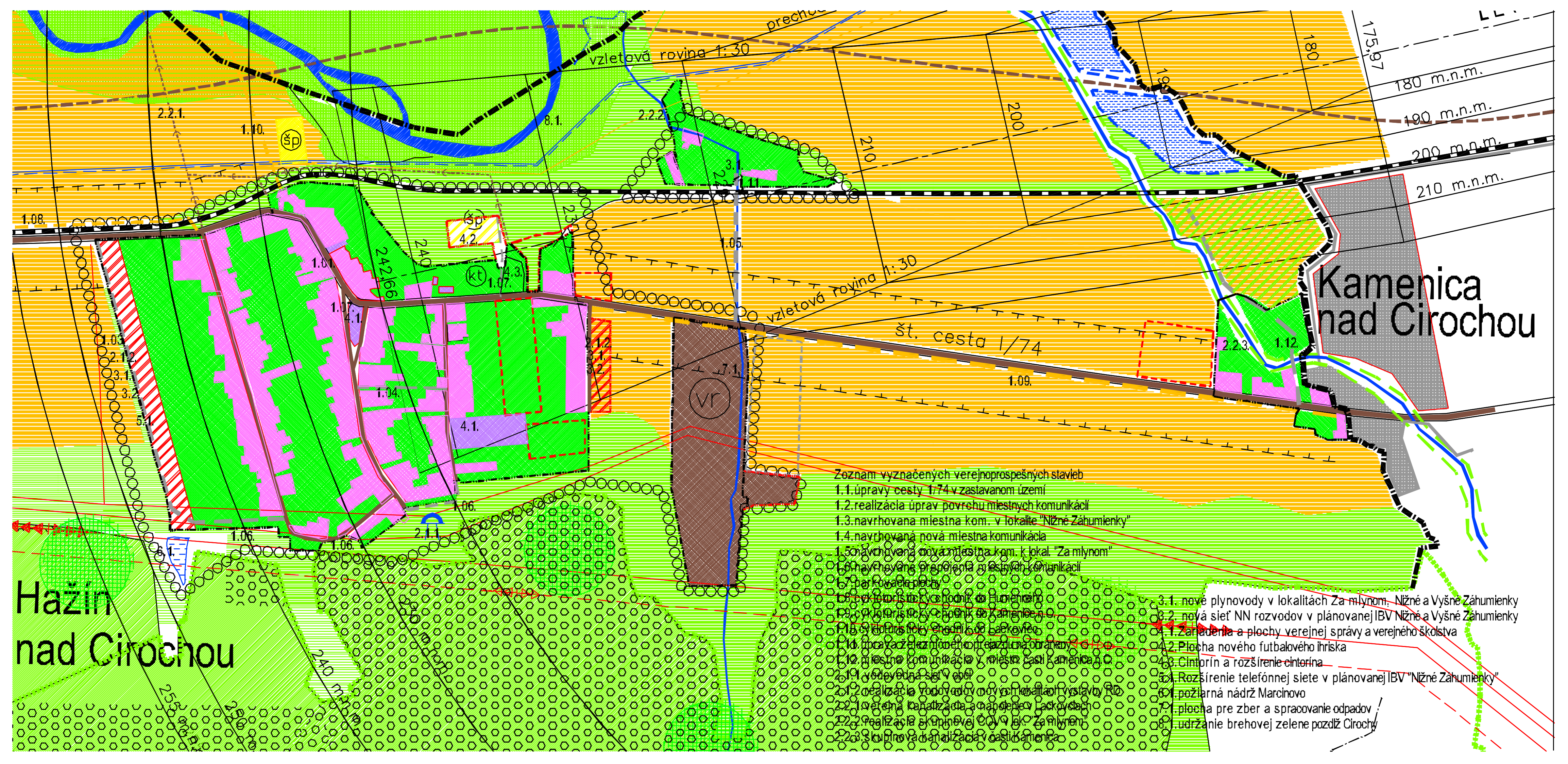
## **7. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Vid' nasledujúce strany

# LEGENDA:

Starý stav	Návrh	Výhľad	
			Hranica katastrálneho územia sídla
			Hranica zastavaného územia sídla k 1.1.1990
			Hranica sústredenia sídelných aktivít
			Plochy bývania v obytnom území obce
			Plochy zelene
			Plochy občianskej vybavenosti v obci
			Plochy areálu poľnohospodárskej výr. vo výrobnom území
			lokalita športových zariadení
			lokalita kultovných zariadení
			Plochy zelene
			Susediace obce Lackovce a Kamenica nad Ćir.
			Poľnohospodárska pôda so záhradkárskou funkciou
			Lokality s predpokladanými archeologickými nálezmi
			Hranica navrhovaného CHVÚ Vihorlatské vrchy
			Štátne cesty a obslužné komunikácie
			Plánovaná preložka štátnej cesty I/74
			Železnica
			Vodné toky a vodné plochy
			Orná pôda s intenzívnou poľnohospodárskou výrobou
			Plochy extenzívne využívané - najmä pasienky
			Plochy lesov
			Elektrické vzdušné vedenia 110 kV, 22 kV
			Vodojem, vodný zdroj
			Hlavný vodovodný prívod SKV Starina

Starý stav	Návrh	Výhľad	
			Chránené územia
			Významné lokality biotopov
			Biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu
			Regionálny biokoridor
			Miestny biokoridor
			Ochranné pásma
			Kanalizačný zberač
			VTL plynovod DN 300
			Letisko a jeho náletové pomery
			Navrhovaná turistická a cyklistická komunikácia



# Kamenica nad Cirochou

# Hažin nad Cirochou

- Zoznam vyznačených verejnoprospešných stavieb
- 1.1. úpravy cesty 1/74 v zastavanom území
  - 1.2. realizácia úprav povrchu miestnych komunikácií
  - 1.3. navrhovaná miestna kom. v lokalite "Nižné Záhumičky"
  - 1.4. navrhovaná nová miestna komunikácia
  - 1.5. navrhovaná nová miestna kom. k lokal. "Za mlynom"
  - 1.6. navrhované prepojenia miestnych komunikácií
  - 1.7. parkovacie plochy
  - 1.8. výkonnostný vodník do Humenčana
  - 1.9. výkonnostný vodník do Kamenice n.C.
  - 1.10. výkonnostný vodník do Lackovíc
  - 1.11. úpravárne čistiaceho zariadenia obrany
  - 1.12. miestna komunikácia v miestn. časti Kamenica n.C.
  - 2.1.1. vodovodná sieť v obci
  - 2.1.2. realizácia vodovodov nových lokalít výstavby RD
  - 2.2.1. verejná kanalizácia a napojenie v Lackoviciach
  - 2.2.2. realizácia skupinovej ČOV v lok. "Za mlynom"
  - 2.2.3. skupinová kanalizácia v časti Kamenica

- 3.1. nové plynovody v lokalitách Za mlynom, Nižné a Vyšné Záhumičky
- 3.2. nová sieť NN rozvodov v plánovanej IBV Nižné a Vyšné Záhumičky
- 4.1. Zariadenia a plochy verejnej správy a verejného školstva
- 4.2. Plocha nového futbalového ihriska
- 4.3. Cintorín a rozšírenie cintorína
- 5. Rozšírenie telefónnej siete v plánovanej IBV "Nižné Záhumičky"
- 6. požiarňa nádrž Marcinovo
- 7. plocha pre zber a spracovanie odpadov
- 8. udržanie brehovej zelene pozdĺž Cirochy