

Príloha k VZN obce Nižný Mirošov č. 1/2026

ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN-O

Nižný Mirošov

Závazná časť

SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Nižnom Mirošove

uznesením č. 05/03/2026 zo dňa 24.03.2026

VZN č. 1/2026 zo dňa 24.03.2026

.....
Anna Hrešková, v.r.
starostka obce Nižný Mirošov

Prílohy: Schéma záväzných častí riešenia
Schéma verejnoprospešných stavieb

Obstarávateľ: OBEC NIŽNÝ MIROŠOV
Marec 2026

Závazná časť platného Územného plánu obce Nižný Mirošov sa mení a dopĺňa:

Legenda označenia:

text písaný čiernou farbou – schválené znenie

text písaný tučnou kurzívou - Zmeny a doplnky č. 1

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

text regulatívu č. 2.1. sa nahrádza novým textom:

- 2.1. ~~vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná~~ ***plochy rodinných domov***

dopĺňa sa nový regulatív č. 2.1.4.:

- 2.1.4. koeficient zastavanosti vrátane drobných stavieb je max. 0,4, koeficient zelene min. 0,4; max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie (alebo ustúpené podlažie)**

text regulatívu č. 2.2. sa nahrádza novým textom:

- 2.2. ~~bytová zástavba~~ ***plochy bytových domov***

dopĺňa sa nový regulatív č. 2.2.4.:

- 2.2.4. koeficient zastavanosti vrátane drobných stavieb je max. 0,5, koeficient zelene min. 0,3; max. podlažnosť pri nových BD 2 nadzemné podlažia + podkrovie (alebo ustúpené podlažie)**

- 2.3. plochy občianskej vybavenosti

dopĺňa sa nový regulatív č. 2.3.4.:

- 2.3.4. koeficient zastavanosti je max. 0,5, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia**

- 2.4. výrobné plochy

text regulatívu č. 2.4.1. sa dopĺňa a mení:

- 2.4.1. prípustné funkčné využitie je hygienicky nezávadná výroba, plochy komunikácií a odstavné plochy, ***zberný dvor, kompostovisko***

dopĺňa sa nový regulatív č. 2.4.4.:

- 2.4.4. koeficient zastavanosti je max. 0,4, koeficient zelene min. 0,3, max. podlažnosť 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia**

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 4.2. v oblasti vodného hospodárstva

text regulatívu č. 4.2.2. sa dopĺňa a mení:

- 4.2.2. vybudovať obecnú splaškovú kanalizáciu

V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 4.2.9. – 4.2.19.:

- 4.2.9. z hľadiska ochrany vodných tokov riešiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente. Vody z povrchového odtoku (dažďové vody) prednostne odvádzat' do podzemných vôd vždy tam, kde je to technicky možné a nebránia tomu prírodné podmienky, napríklad prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a pod.**

- 4.2.10. V rámci eliminovania možných lokálnych záplav pravidelne čistiť, resp. stabilizovať odtokové rigoly pozdĺž miestnych ciest, záchytné priekopy a odvodňovacie kanály realizované v rámci protipovodňovej ochrany intravilánu obce.**

- 4.2.11. *pri riešení odvádzania dažďových vôd z predmetného územia obce dodržať podmienky platnej legislatívy. Realizovať zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri ich vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadenia na zachytávanie znečisťujúcich látok (§36 ods. 17 a § 37 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení zákona 409/2014 Z.z.). V navrhovaných lokalitách zabezpečiť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, striech RD a iných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č. 269/2010 Z.z.,*
- 4.2.12. *parkovacie státi a stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v trase verejného vodovodu /kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu (hydranty, uzávery, armatúrne šachty, kanalizačné šachty); tieto prispôsobiť novej úrovni povrchu*
- 4.2.13. *Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. §19 ods. 5 v pásme ochrany je zakázané:*
- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii, alebo také, ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,*
 - b) vysádzať trvalé porasty,*
 - c) umiestňovať skládky*
 - d) vykonávať terénne úpravy*
- 4.2.14. *pri projektovej príprave nových rozvodných sietí a vodovodu a kanalizácie a ich prípojok v navrhovaných lokalitách a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách*
- 4.2.15. *križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom navrhnúť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.*
- 4.2.16. *Rešpektovať existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu (napr. poklopy, zasúvadlové uzávery, hydranty, uzatváracie ventily, vodomerné šachty, revízne šachty) a tieto prispôsobiť novej úrovni povrchu (§ 27 ods.4 zákona č. 442/2002 Z.z.).*
- 4.2.17. *Pri riešení rozvoja obce dôsledne rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach*
- 4.2.18. *V prípade výstavby rodinných domov v navrhovanej lokalite č.2 ZaD č.1 zabezpečiť ich individuálnu protipovodňovú ochranu na Q_{100} .*
- 4.2.19. *V prípade realizácie zberného dvora a kompostoviska v areáli hospodárskeho dvora v zmysle § 20 ods. 9 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov vypracovať pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku pre Q_{100} ročnú vodu (hladinový režim - 2D hydrodynamický model) v dostatočne reprezentatívnom úseku vodného toku Ondava (nad a pod navrhovanou lokalitou). Hladinový režim vypracovaný odborne spôsobilou osobou v oblasti vodohospodárskych stavieb predložiť Slovenskému vodohospodárskemu podniku š.p. OZ Košice na odsúhlasenie. Výstavba zberného dvora a kompostoviska je podmienená situovaním mimo rozsah záplavového územia Q_{100} .*
- 4.4. v oblasti elektronických komunikácií a rádiokomunikácií
text regulatívu č. 4.4.1. sa dopĺňa a mení:
- 4.4.1. *telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom úložných káblov a elektronických komunikačných káblov a nadzemných stavieb základňových staníc*
- text regulatívu č. 4.4.2. sa dopĺňa a mení:**
- 4.4.2. *televízny a rádiový signál zabezpečiť vzdušným rozvodom koaxiálnych káblov a elektronických komunikačných káblov a nadzemných stavieb základňových staníc*

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

text regulatívu č. 5.1. sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

5.1. ~~Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na polohách evidovaných archeologických lokalít zapísaných v ÚZPF a evidovaných archeologických lokalít je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov. Krajský pamiatkový úrad v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní~~

KPÚ Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Archeologické lokality:

1. historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi (1. písomná zmienka k roku 1559)

Ojedinelé archeologické nálezy:

2. Poľovianky – južný svah, vo vidlici Mirošovca a bezmenného potoka – praveký črep

3. 350 m severovýchodne od križovatky Svidník – Nižná Polianka a Nižný Mirošov – Dubová – nálezy kamennej industrie

text regulatívu č. 5.2. sa vypúšťa a nahrádza novým textom:

5.2. ~~akékoľvek archeologické objekty a nálezy mimo vymedzené lokality je stavebník povinný v zmysle § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z.z. písomne oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Prešove je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu~~

Pri realizácii činností vyplývajúcich z ÚPN – O a jeho zmien a doplnkov rešpektovať archeologické lokality a postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon). Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti, pri ktorých sa predpokladá zásah do terénu na evidovaných archeologických lokalitách a náleziskách, je vlastník, správca, alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov.

V opodstatnených prípadoch, predovšetkým na vyznačených územiach archeologického potenciálu Krajský pamiatkový úrad Prešov rozhodne o povinnosti vykonať archeologický výskum. Krajský pamiatkový úrad Prešov môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným 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.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 6.8. a 6.9:

6.8. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely,

6.9. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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. 98/2018 Z. z.,

ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

text regulatívu č. 8.1.13. sa vypúšťa a nahrádza novým textom

~~8.1.13. ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany~~

Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. §19, ods. 2 novelizovaného od 1.1.2022, mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje

text regulatívu č. 8.1.14. sa dopĺňa a mení:

~~8.1.14. ochranné pásmo cintorína 50m~~ **po oplatenie pohrebiska**

dopĺňa sa nový regulatív č. 8.2.3.:

8.2.3. stavby letísk, osobitných letísk, heliportov a stavby pre letecké pozemné zariadenia, stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, 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 alebo by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel, podliehajú súhlasu Dopravného úradu.“

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 9.1.10. a 9.1.11.:

9.1.10. plochy pre vodovod

9.1.11. plochy pre parkovisko

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

stavby pre verejnú dopravnú a technické vybavenie

dopĺňajú sa nové regulatívy č. 6.8. a 6.9:

11.1.10. vodovod

11.1.11. Parkovisko

Ostatné regulatívy Záväznej časti ÚPN-O Nižný Mirošov zostávajú v pôvodnom znení.