

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Podľa záväznej časti ÚPN VUC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, vzťahujúce sa na riešené územie obce.
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie pre rodinné domy, pre obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2/L; č.3/L).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2/L; č.3/L).
- 1.1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

1.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územie

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3/L).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce(vrátane záujmového územia“) (č.2/L) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3/L).
- 1.1.2.3 Pre usmernenie funkčného využívania rozvojových zámerov (urbanistických zón) je definovaný súbor regulatívov uvedených v regulatíve č. 1.2 „Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania.
- 1.1.2.4 Všeobecný regulácia pre umiestnenie stavby:
 - Stavebná čiara (reg. 1.3.1.6. tejto záväznej časti): určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať pätá budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na

formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).

- Uličná čiara: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor (reg. 1.3.1.10. a 1.4.1.11. tejto záväznej časti), pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.

1.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania

1.2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Plochy rekreácie pri vodnej ploche
- R6 Plochy športu a rekreácie
- R7 Plochy verejnej zelene
- R8 Plocha cintorína
- R9 Plochy dopravy
- R10 Plochy technickej vybavenosti
- R11 Plochy nezávadnej výroby
- R12 Polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a agroturistiky
- R13 Plochy viníc
- R14 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov
- R15 Plochy lesov
- R16 Plochy odpadového hospodárstva

1.2.2 Centrum obce (R1)

Za centrum obce považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03/L):

- 1.2.2.1 Priestor zahŕňa: plocha od kultúrneho domu, chrámu gréckokatolíckej cirkvi, plocha pri obecnom úrade.

- 1.2.2.2 Zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia.
7. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
8. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
9. Plochy statickej dopravy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne (max. 2. bytové jednotky v jednom objekte).
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
2. Zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie,, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.
3. Chov úžitkových zvierat.
4. Výroba.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia
2. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
4. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
5. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na

pozemku investora stavby v zmysle STN.

7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
10. Celková výmera drobnej stavby:
 - a. prízemné stavby, zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m,
 - b. podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).

1.2.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) - nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov na navrhovaných plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé bytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
2. Zdravotnícke zariadenia
3. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
4. Hygienicky závadná výroba.
5. Veľkokapacitné objekty.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Minimálna výmera stavebného pozemku 600 m².
3. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia alebo od hranice stavebného pozemku pri verejnej komunikácii.
4. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.

5. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektami RD 7 m.
6. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
7. Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku).
8. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
9. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
14. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
15. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
16. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
17. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

1.2.5 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe - (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov v existujúcej zástavbe.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2

nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, dvojdomy, radové rodinné domy.
2. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
3. Zdravotnícke zariadenia
4. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
5. Hygienicky závadná výroba.
6. Veľkokapacitné objekty.
7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Výmera stavebného pozemku v pôvodnej zástavbe pre výstavbu izolovaného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou musí byť min. 800 m².
3. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
4. Koeficient zastavanosti: max. 0,35 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
5. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
6. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
7. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia alebo od hranice stavebného pozemku pri verejnej komunikácii. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.
8. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
9. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
10. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
11. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
12. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať

využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).

14. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
15. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
16. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

1.2.6 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN a TN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Koeficient zastavanosti: max. 0,7 (podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
2. Koeficient zelene: min 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
3. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
4. Stavebná čiara je min. 6 m od oplotenia alebo od hranice stavebného pozemku pri verejnej komunikácii.
5. Garážovanie vozidiel na pozemku bytových domov musí byť v súlade s STN a TN.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
7. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
8. Max. výška zástavby je max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

1.2.7 Funkčné plochy rekreácie a vodná plocha (R5)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je rekreácia a šport pri vodnej ploche.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rekreačných a športovo - rekreačných zariadení a služieb na komerčnom základe. Slúžiacich pre využitie voľného času návštevníkov a obyvateľov obce (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Oplocovanie pozemkov umelým plotom (plech, pletivo).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených ploch, objektov, prístreškov, altánkov.
4. Max. výška zástavby je max. 1 nadzemné podlažia.

1.2.8 Funkčné plochy športu a rekreácie (R6).

Hlavné funkčné využitie: Určené výhradne pre športovú a športovo - rekreačnú vybavenosť. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Koeficient zastavanosti je max. 0,5. Koeficient podlažnosti max. 1,0. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
3. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN a TN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených ploch, objektov, prístreškov, altánkov.

4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

1.2.9 Funkčné plochy verejnej zelene (R7)

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.
3. Zeleň doplnená o mobiliár, pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

1.2.10 Funkčná plocha cintorína (R8)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Nevyhnutné technická a dopravné vybavenia.
2. Doplnkové zariadenia obchodu a služieb - kvetinárstvo, pohrebné služby.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.11 Funkčné plochy dopravy (R9)

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú*:

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.
5. Doplnkové skladovacie plochy, údržbárske a opravárenské aktivity.

❖ *Výnimočne prípustné sú*:

1. Obchodné a administratívne budovy nesúvisiace s hlavným funkčným využitím, výučbové a doškoloňovacie zariadenia.
2. Pohotovostné ubytovacie zariadenia

❖ *Nepripustné sú*:

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.12 Funkčné plochy technického vybavenia (R10)

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Prípustné sú*:

1. Zariadenia, plochy a línie technickej infraštruktúry - elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské, dátové.
2. Súvisiace technické objekty slúžiace hlavnej činnosti.

❖ *Nepripustné sú*:

1. Výsadba drevín.
2. Bývanie.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.13 Funkčné plochy nezávadnej výroby (R11)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby a dopravné služby v jestvujúcich a navrhovaných plochách. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie. Koeficient zastavanosti je max. 0,2. Koeficient podlažnosti max. 0,4.

❖ *Prípustné sú*:

1. Hygienicky nezávadná výroba a sklady.
2. Odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov. Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
3. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Výnimočne prípustné sú*:

1. Objekty administratívy vo väzbe na jestvujúci areál.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
4. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.14 Polyfunkčné plochy poľnohospodárskej výroby a agroturistiky (R12)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre chov zvierat, rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
8. Agroturistika.
 - a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Skladovanie bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina.
3. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.15 Funkčné plochy viníc (R13)

Hlavné funkčné využitie: plochy viníc, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Prípustné funkčné využitie je pestovanie viniča

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, výroba iného charakteru a občianska vybavenosť.
2. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo.

1.2.16 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R14)

Hlavné funkčné využitie: poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry a stavieb pre poľnohospodárstvo.
3. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
4. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
5. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

1.2.17 Funkčné plochy lesov (R15)

Funkčné využitie: plochy lesov - hospodársky, ochranný les, les osobitného určenia...

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.18 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R16)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj bude zameraný na vytváranie podmienok pre odpadové hospodárstvo a dopravné služby k navrhovaným plochám. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zariadenie pre zber, triedenie, uloženie a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu - obecné kompostovisko.
2. Technické objekty slúžiace hlavnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.2.19 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.

1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

- 1.3.1.1 Výstavbu plôch rodinných domov a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a vo voľných prielukách, alebo v nových lokalitách.
- 1.3.1.2 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - rodinné domy:
 - lokalita „Stok“ – juhozápadná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky široké“ – východná časť obce,
 - lokalita „Za debru“ – západná časť obce,
 - lokalita „Stredný hon“ – západná časť obce,
 - lokalita „Žľabinky“ – západná časť obce,
 - lokalita „Stredný hon“ – severovýchodná časť obce,
 - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
- 1.3.1.3 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - bytové domy:
 - lokalita „Záhumienky široké“ – južná časť obce,
 - lokalita „Pri MŠ“ – východná časť obce.
- 1.3.1.4 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
 - počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku

zabezpečiť minimálne 3 parkovacie miesta,

- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
 - objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
 - nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- 1.3.1.5 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne tri nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
 - potrebný počet parkovacích plôch resp. garáží budovať v zmysle STN potrebný počet parkovacích plôch resp. garáží budovať v zmysle STN.
- 1.3.1.6 Pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary (v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia alebo od hranice stavebného pozemku pri verejnej komunikácii. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe, min. dodržať 6 m od oplotenia),
- 1.3.1.7 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (Drobnochov regul. č. 1.2.4. bod 12. a 1.2.5. bod 10 tejto záväznej časti).
- 1.3.1.8 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.9 Nová výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- 1.3.1.10 Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 1.3.1.11 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.12 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a

stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu.

1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.3)“.
- 1.3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 1.2.3. tejto záväznej časti.
- 1.3.2.4 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu.
- 1.3.2.5 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.03):
- Plochy verejnej zelene:
 - centrum obce
 - park s minerál. prameňom,
 - pri kaplnke sv. otca J. Pavla II.
 - Rekonštrukcia športového areálu, výstavba zázemia (nesúkromného charakteru).
 - Plocha pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu pri vodnej ploche.
 - Plocha pre vyhlídkovú vežu.
- 1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.3.3 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia pri vodnej ploche, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.3.3.4 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- 1.3.3.5 Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby

- 1.3.4.1 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované v nadväznosti na toky, ktoré sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- 1.3.4.2 Poľnohospodárska výroba
- Poľnohospodársku výrobu - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
 - Areál poľnohospodárskeho dvora navrhujeme ako polyfunkčnú plochu pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku.
 - Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
 - Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.
 - Plochy viníc, alebo voľná krajina bez zástavby. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
- 1.3.4.3 Nezávadná výroba a sklady
- V južnej časti zastavaného územia obce sa nachádza areál ZAMIO s.r.o.. Biofarma ZAMIO sa zaoberá pestovaním plodín a výrobou vysokokvalitných produktov.
 - V južnej časti zastavaného územia obce sa nachádza areál Lesy servis s.r.o. - Farma pod Hôrkou Lesné. Chov zvierat v obore. Výroba mäsových výrobkov z diviny. Reštauračné a relaxačné služby.
 - Činnosť na uvedených funkčných plochách nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
- 1.3.4.4 Lesné hospodárstvo
- Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
 - Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 1.3.4.5 Sklady a odpadové hospodárstvo
- V západnej časti katastrálneho územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostovisko. Okolo areálu vysadiť vnútro areálovú zeleň.

1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.4.1 Dopravné vybavenie územia

- **Letecká doprava**

- 1.4.1.1 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst.1 písmeno d).

- **Cestná doprava**

- 1.4.1.2 Rekonštrukcia ciest tretej triedy III/3735 a III/3733:
- 1.4.1.3 mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. C 7,5/70,
- 1.4.1.4 v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle STN v kat. MZ 8,5/50, MZ 8,0/50 vo funkčnej triede B3.
- 1.4.1.5 Chrániť územie pre dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- 1.4.1.6 Chrániť územie pre rekonštrukciu obslužných, prístupových a poľných komunikácií, súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.1.7 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.1.8 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.1.9 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.1.10 Pri rodinných domov a bytových domov zabezpečiť počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku. Pri rodinných domov min. 3 parkovacie miesta.
- 1.4.1.11 Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 1.4.1.12 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
 - Pešie komunikácie:
 - pozdĺž nových miestnych komunikáciách, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,25 m),
 - v miestach, kde to šírkové pomery umožňujú, vybudovať jednostranných chodníkov pozdĺž cesty tr. III v zastavanom území obce.

- Cyklistické komunikácie:
 - Stavba cyklotrasy (MAS DUŠA - Michalovce - Petrovce n/L - Suché - Lesné - Pusté Čemerné - Strážske - Staré - Zbudza - Michalovce) a cyklotrasy smer Nižný Hrušov a Rakovec nad Ondavou.
- 1.4.1.13 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- 1.4.1.14 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.2 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie územia (vodné hospodárstvo).
- 1.4.2.3 Do vybudovania kanalizácie je navrhované:
- a) Všetky objekty odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.
 - b) Vývoz a čistenie predpokladaného množstva produkovaných žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
 - c) Technické riešenie odkanalizovania odsúhlasí so správcom dotknutého povodia.
- 1.4.2.4 Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
- 1.4.2.5 Odkanalizovanie zrážkových vôd z navrhovaných areálov obecného kompostoviska je potrebné riešiť dažďovou kanalizáciou so zabezpečením záchytu plávajúcich a znečisťujúcich látok z vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových resp. podzemných vôd v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
- 1.4.2.6 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.2.7 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.2.8 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 1.4.3.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž bezmenného pravostranného prítoku Duše. Ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 1.4.3.2 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.

- 1.4.3.3 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.4.3.4 Zástavbu pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary.
- 1.4.3.5 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
- 1.4.3.6 udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia korýt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.

1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 1.4.4.1 Chrániť koridor trás ZVN 2x400 kV vedenie V409/410 Lemešany - Voľa - Kapušany a VVN 2x220 kV vedenie V071/072 Lemešany - Vojany.
- 1.4.4.2 Chrániť koridor trás VVN 110kV č. 6721/6720 a dvojité VVN 110 kV vedenie č. 6602 a č. 6837.
- 1.4.4.3 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality IBV:
- lokalita „Záhumienky široké“ – východná časť obce – nové rodinné domy sa napoja po rozšírení existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
 - lokalita „Stok“ - juhozápadná časť – navrhované je zriadenie podzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej TS.
 - lokalita „Za debru“ – západná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre.
 - lokalita „Stredný hon“ – západná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre.
 - lokalita „Žľabinky“ – západná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre.
 - lokalita „Stredný hon“ – severovýchodná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z existujúcej trafostanice TS v centre
 - prieluky – nové rodinné domy, ktoré budú osadené v prielukách medzi existujúcim domami, budú napojené z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
- 1.4.4.4 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre plochy určené pre rekreáciu a cestovný ruch:
- lokalita pre rekreáciu „Roveň“ – južná časť obce – napojí sa z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.,
- 1.4.4.5 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby a konštrukcie,
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
 - presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
 - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
 - vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

- 1.4.4.6 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.
- 1.4.4.7 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.

1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 1.4.5.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.
- 1.4.5.2 Chrániť koridory trás verejného technického vybavenia navrhované v uličnom priestore alebo v páske verejnej zelene.
- 1.4.5.3 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

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

1.5.1 Kultúrohistorické hodnoty

- 1.5.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- 1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 1.5.1.3 Sohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkolvek stavebnej činnosti bol

oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.

1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:

- Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
 - Gréckokatolícky chrám Nanebovstúpenia Pána
 - Prícestné a spomienkové kríže
 - Minerálny prameň v centre obce
 - Mohylové hrobky
- Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
 - Obecný úrad
 - Kultúrny dom
 - Materská škola
 - Dom smútku
 - Hasičská zbrojnica
 - Rímskokatolícka kaplnka, charitný dom
 - Kaplnka sv. otca Jána Pavla II pri vstupe do obce

1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- 1.5.2.4 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.5.2.5 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch
- Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
 - po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
 - plochy verejnej zelene pri kaplnke,
 - plocha pri minerálnom prameni,
 - plochy sprievodnej zelene pri gréckokatolíckom chráme kostole,
 - plochy sprievodnej zelene pozdĺž cesty III mimo ochranné pásmo cesty (pri realizácii výsadby drevín v extraviláne je potrebné požiadať príslušný obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme).

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.6.1 Ochrana stavieb

- 1.6.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 1.6.1.2 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- Výskyt stredného radónového rizika - 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.
- 1.6.1.3 Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v južnej a severnej časti územia.

1.6.2 Odpadové hospodárstvo

- 1.6.2.1 Vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.
- 1.6.2.2 Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 1.6.2.3 Zabezpečiť plochu pre vybudovanie obecného kompostoviska. V severozápadnej časti katastrálneho územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostoviska.
- 1.6.2.4 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.5 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

1.6.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

- 1.6.3.1 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 1.6.3.2 Odvádzať splaškové vody do čistiarní odpadových vôd v obci Naciná Ves.
- 1.6.3.3 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné
- 1.6.3.4 plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 1.6.3.5 Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 1.6.3.6 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva

pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

- 1.6.3.7 Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž bezmenného pravostranného prítoku Duše. Ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 1.6.3.8 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

- 1.7.1.1 Súčasné hranice zastavaného územia
- 1.7.1.2 Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovanou čiarkovanou čiarou).
- 1.7.1.3 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia
- 1.7.1.4 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):
- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce zo stavu v k.ú.:
 - lokalita „Za debru“ pre plochu rodinných domov – západná časť obce,
 - lokalita „Stredný hon“ pre plochu rodinných domov – severná časť obce,
 - lokalita „Žľabinky“ pre plochu rodinných domov – západná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky široké“ pre plochu rodinných domov – východná časť obce,
 - lokalita športového areálu pre plochu rodinných domov - západná časť obce,
 - plocha pre bytový dom v južnej časti obce,
 - rozšírenie cintorína - juhozápadná časť obce,
 - športový areál za kultúrnym domom
 - rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - lokalita „Za debru“ pre plochu rodinných domov – západná časť obce,
 - lokalita „Stredný hon“ pre plochu rodinných domov – severná časť obce,
 - lokalita „Žľabinky“ pre plochu rodinných domov – západná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky široké“ pre plochu rodinných domov – východná časť obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

- 1.8.1.1 Ochranné pásma
- a) Ochranné pásma lesa
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- a) Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie.
- 50 m cesta I. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce

- vymedzeného platným územným plánom obce.
- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.
- b) Ochranné pásma elektrických zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
 - 25 m pre nadzemné vedenie od 220 kV do 400 kV
 - 20 m pre nadzemné vedenie od 110 kV do 220 kV
 - 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
 - 10 m od transformovne VN/NN.
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
 - 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia).
- c) Vodárenské ochranné pásma vymedzené sú vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy.
- 1,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - Pozdĺž brehov vodného toku Suchý potok a Stará Duša, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
 - Pozdĺž brehov bezmenného prítoku vodného toku Duša, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
 - Pozdĺž brehov kanála Vybuchanec, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
 - Oplotenie - PHO okolo vodojemu.
- d) Ochranné pásma plynárenských zariadení
- Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
 - 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi

plynovodu v zastavanom území,

- 8 m pre technologické objekt.

Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 50 m pri regulačných staniaciach,
- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území

e) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

f) Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

1.8.1.2 Chránené územia:

- Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Biocentrum: Regionálne biocentrum (RBc/11) Černiny
- Ekologicky významné segmenty: EVS9 - KP Hôrka - Lesné.

- Ťažba nerastných surovín

- prieskumné územie Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn (P8/19).

1.8.1.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

- Zosuvné územia a erózne javy

- V predmetnom území sú zaregistrovaná 5 potenciálnych svahových deformácií a 3 stabilizované svahové deformácie. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov. Svahové deformácie sa registrujú priamo prevažne v severozápadnej, západnej a južnej časti katastrálneho územia obce.

- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

- Radónové riziko

- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v

znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- nízke až stredné radónové riziko. 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. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

1.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.9.1.1 Plocha športového areálu, výstavba zázemia a tribúny (1) - rekonštrukcia (nesúkromného charakteru).
- 1.9.1.2 Plocha obecného parku s minerálnym prameňom (2).
- 1.9.1.3 Plocha rekreácie pri vodnej ploche (nesúkromného charakteru) (4).
- 1.9.1.4 Plocha pre vyhladkovú vežu.
- 1.9.1.5 Plocha pre rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 1.9.1.6 Plocha pre stavbu cyklotrasy (MAS DUŠA - Michalovce - Petrovce n/L - Suché - Lesné - Pusté Čemerné - Strážske - Staré - Zbudza - Michalovce) a cyklotrasy smer Nižný Hrušov.
- 1.9.1.7 Plocha pre stavbu peších a turistických komunikácií.
- 1.9.1.8 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.9 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 1.9.1.10 Plocha pre stavbu trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít
- 1.9.1.11 Plocha pre stavbu rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.12 Plocha pre stavbu telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.9.1.13 Plocha pre stavbu - obecné kompostovisko.

1.10 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.

- 1.10.1.1 V územnom pláne sa nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť Územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§12).

1.11 Verejnoprospešné stavby

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

1.11.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

1.11.1.1 VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Plocha športového areálu, výstavba zázemia a tribúny (1) - rekonštrukcia (nesúkromného charakteru).
- VPS 1.2 Plocha obecného parku s minerálnym prameňom (2).
- VPS 1.3 Plocha rekreácie pri vodnej ploche (nesúkromného charakteru) (4).
- VPS 1.4 Plocha pre vyhladkovú vežu.

1.11.2 Stavby verejného technického vybavenia

1.11.2.1 VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1 Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).
- VPS 2.2 Stavba cyklotrasy (MAS DUŠA - Michalovce - Petrovce n/L - Suché - Lesné - Pusté Čemerné - Strážske - Staré - Zbudza - Michalovce) a cyklotrasy smer Nižný Hrušov.
- VPS 2.3 Výstavba peších a turistických komunikácií.

1.11.2.2 VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1 Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk. Výstavba čerpacích staníc.

1.11.2.3 VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS 4.1 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít
- VPS 4.2 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

1.11.2.4 VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

- VPS-5.1 Plocha pre obecné kompostovisko.

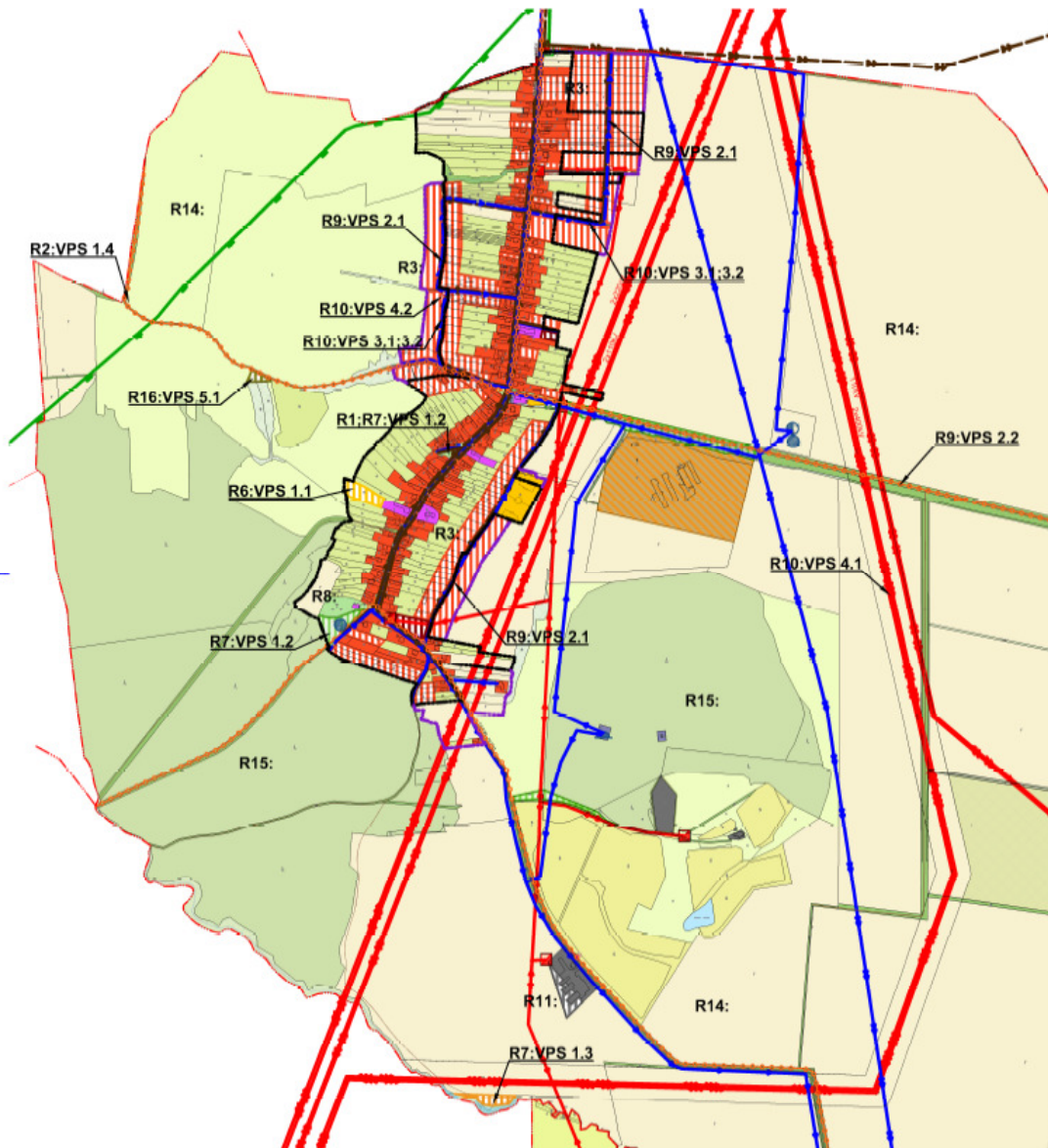
1.12 Záverečné odporúčenia a ustanovenia

- 1.12.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Lesné a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Lesné prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Lesné.
- 1.12.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Lesné a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Lesné prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Lesné, Všeobecne záväzným nariadením.
- 1.12.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Lesné, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 1.12.1.4 Obec Lesné a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.

1.12.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

1.13 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
Petrovce nad Laborcom, Suché, Lesné
Lesné
SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
ČISTOPIS



ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
V ZMYSLE §12, odst.6, pís. l. a odst.7. pís. b, vyhl. č.55/2001 Z.z.
- obec Lesné

VPS-1 STAVBY PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ (viď výk. č. 3):

- VPS-1.1. PLOCHA ŠPORT. AREÁLU, VÝSTAVBA ZAZEMIA (nesúkromného charakteru) (1)
- VPS-1.2. PLOCHA OBECNEHO PARKU S MINERAL. PRAMENOM (2)
- VPS-1.3. PLOCHA REKREÁCIE PRI VODNEJ PLOCHE (nesúkromného charakteru) (4)
- VPS-1.4. PLOCHA PRE VYHLIADKOVÚ VEŽU

VPS-2 STAVBY PRE DOPRAVU (viď výk. č. 3):

- VPS-2.1. REKONŠTRUKCIA A VÝSTAVBA OBSLUŽNÝCH, PRÍSTUPOVÝCH A POĽNÝCH KOMUNIKÁCIÍ (vylúčené dopravných zariadení, parkovacích pôch, cestných mostov a vjazdov)
- VPS-2.2. STAVBA CYKLOTRASÝ (MAS DUŠA: Michalovca-Petrovce-Suché-Lesné- Pusté Čemerné-Strážska-Staré-Zbudza-Michalovca)
- VPS-2.3. VÝSTAVBA PEŠÍCH A TURISTICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

VPS-3 STAVBY PRE VODNÉ HOSPODARSTVO (viď výk. č. 4):

- VPS-3.1. STAVBY ZÁSOBOVACÍCH VODOVODNÝCH POTRUBÍ (vylúčené technických zariadení pre zásobovanie vodou)
- VPS-3.2. STAVBY H. A V. A. V. N. YCH ZBIERAČOV KANALIZAČNEJ SIETE (konduky tás nadväzujúcich uličných sôk, prečerpávacie stanice)

VPS-4 STAVBY PRE ENERGETICKÉ ZARIADENIA, TELEKOMUNIKÁCIE, ROZVOJ PLYNU (viď výk. č. 5):

- VPS-4.1. STAVBA 2x400kV VEDENIA ZVN Lemalany - Viba (VPS č.5.7.3 vyplývajúca zo súkromnej časti ÚPN-VÚC Koláčikého krája)
- VPS-4.2. STAVBY TRAS NN a VN ELEKTRICKEJ SIETE. Stavba 22kV káblových vedení pre napojenie nových lokalít
- VPS-4.3. STAVBY ROZŠIŘENIA STL ROZVODOV PLYNU
- VPS-4.4. STAVBY TELEKOMUNIKAČNEJ KÁBLOVEJ SIETE A SÚVISIACICH ZARIADENÍ

VPS-5 STAVBY V OBLASTI OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA (viď výk. č. 3):

- VPS-5.1. PLOCHA PRE A OBECNE KOMPOSTOVISKO

ZOZNAM REGULATÍVOV

- R1: CENTRUM OBCE
- R2: PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
- R3: PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
- R4: PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV
- R5: PLOCHY REKREÁCIE PRI VODNEJ PLOCHE
- R6: PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
- R7: PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ
- R8: PLOCHA CINTORŇA
- R9: PLOCHY DOPRAVY
- R10: PLOCHY TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
- R11: PLOCHY NEZÁVADNEJ VÝROBY
- R12: POLYFUNKČNÉ PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A AGROTURISTIKY
- R13: PLOCHY VÍNIC
- R14: VOĽNÁ POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA: Orná pôda, lúky, pasienky, vinice
- R15: PLOCHY LESOV
- R16: PLOCHY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA