

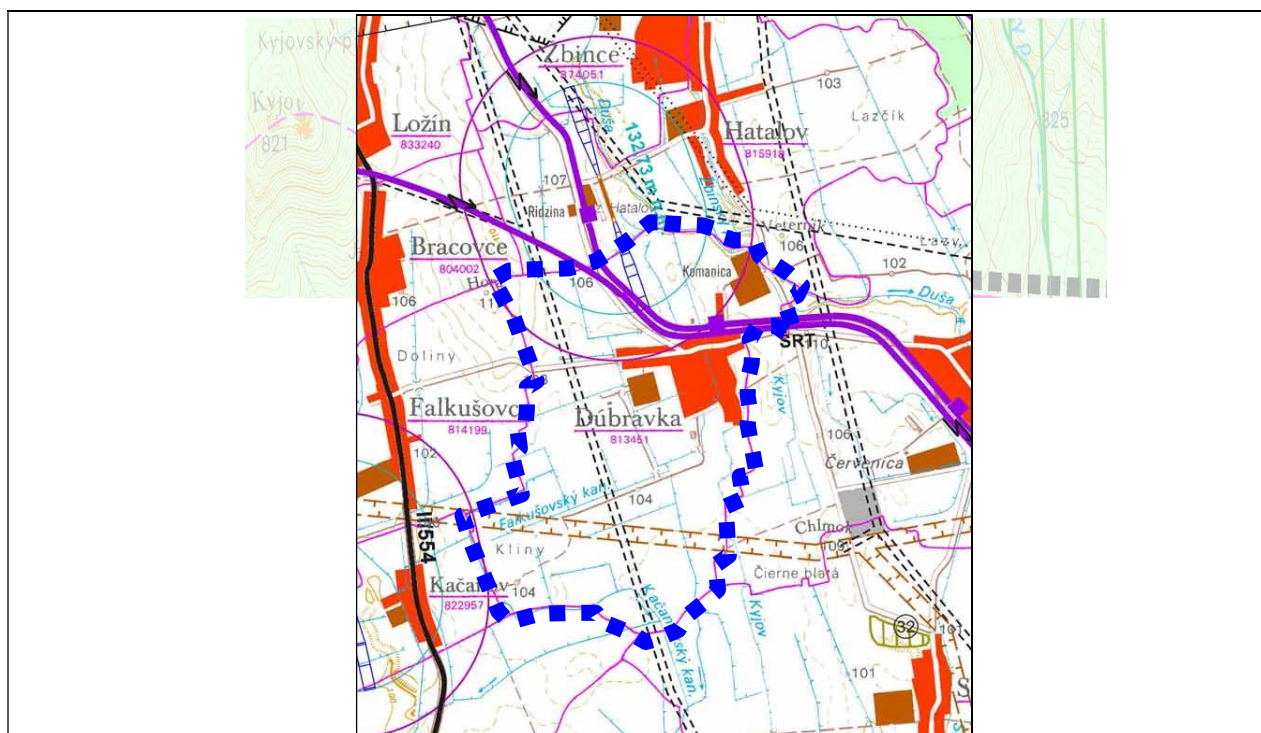
# KONCEPT RIEŠENIA

Variant č.1, variant č.2



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



Zdroj: ÚPN VÚC Košický kraja

NÁZOV ELABORÁTU: **KONCEPT RIEŠENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ (variant č.1, Variant č.2)**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DÚBRAVKA  
Ing. Stanislav Bajuzik, starosta obce Dúbravka

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
Myslina 15, 06601 Humenné  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného  
zákona, reg. č. 405

**OBSAH :**

<b>A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....</b>	<b>5</b>
<b>1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.....</b>	<b>5</b>
1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady: .....	5
1.2 Funkčné plochy záväzné na území.....	5
<b>2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA .....</b>	<b>7</b>
2.1 Zoznam regulatívov.....	7
2.1.1 Centrum obce (R1) .....	7
2.1.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2) .....	7
2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3) .....	8
2.1.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3) .....	9
2.1.5 Funkčné plochy verejnej zelene (R4).....	10
2.1.6 Funkčné plochy športu a rekreácie (R5). .....	11
2.1.7 Funkčná plocha cintorína (R6).....	11
2.1.8 Funkčné plochy záhrad (R7) .....	12
2.1.9 Funkčné plochy dopravy (R8) .....	12
2.1.10 Funkčné plochy technického vybavenia (R9).....	12
2.1.11 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R10) .....	12
2.1.12 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11).....	13
2.1.13 Funkčné plochy lesoparku – lesnícky park (R12) .....	13
2.1.14 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R13) .....	14
<b>3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE .....</b>	<b>14</b>
3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie .....	14
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie .....	15
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie .....	16
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby .....	16
3.4.1 Poľnohospodárska výroba .....	16
3.4.2 Sklady a odpadové hospodárstvo.....	16
3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	16
3.5.1 Dopravné vybavenie územia .....	17
3.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	18
3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy .....	18
3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje .....	19
3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn .....	19
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.19	
3.6.1 Kultúrnohistorické hodnoty.....	19
3.6.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	20
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	20
3.7.1 Ochrana stavieb.....	21
3.7.2 Odpadové hospodárstvo .....	21

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Koncept riešenia: Variant č.1 a č.2. ÚPN Obce Dúbravka
---	--------------	---

3.7.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	21
<b>3.8</b>	<b>Vymedzenie zastavaného územia .....</b>	<b>22</b>
3.8.1	Súčasnú hranice zastavaného územia .....	22
3.8.2	Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia .....	22
<b>3.9</b>	<b>Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....</b>	<b>22</b>
3.9.1	Ochranné pásma .....	22
3.9.2	Radónové riziko: .....	24
3.9.3	Chránené ložiskové územie .....	25
<b>3.10</b>	<b>Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny. ....</b>	<b>25</b>
<b>3.11</b>	<b>Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....</b>	<b>25</b>
<b>3.12</b>	<b>Zoznam verejnoprospešných stavieb.....</b>	<b>25</b>
3.12.1	Stavby pre verejnoprospešné služby.....	26
3.12.2	Stavby verejného dopravného a technického vybavenia.....	26
<b>3.13</b>	<b>Záverčné odporúčenia a ustanovenia .....</b>	<b>26</b>
<b>B)</b>	<b>SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>	<b>27</b>

## A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

### 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.

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

- 1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 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 a občiansku vybavenosť.
- 1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obce 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; č.3).
- 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, č.3).
- 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.

#### 1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 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).
- 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) 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).

### 1.2.3 Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

- 1.2.3.1 Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
- 1.2.3.2 Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
- 1.2.3.3 Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor. Uličná čiara tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi (zástavba budovami) a uličným priestorom.
- 1.2.3.4 Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).
- Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 9,0 m (min. 5,5 m miestna cesta, min. 1,5 m chodník po jednej strane účelovej cesty, min. 2 m pás zelene pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
  - Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
  - Verejné osvetlenie navrhovať tak, aby stĺpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,5 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,5 m.
- 1.2.3.5 Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- 1.2.3.6 Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.
- Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
  - Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
  - Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
- 1.2.3.7 Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.

- 1.2.3.8 Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

## 2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA

### 2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy bývania - rodinné domy
- R4 Plochy verejnej zelene
- R5 Plochy športu a rekreácie
- R6 Plocha cintorína
- R7 Plochy záhrad
- R8 Plochy dopravy
- R9 Plochy technickej vybavenosti
- R10 Plochy odpadového hospodárstva
- R11 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R12 Plocha lesoparku – lesnícky park
- R13 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov.

#### 2.1.1 Centrum obce (R1)

Centrálny priestor zahŕňa tie plochy (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- a) územie od rímskokatolíckeho kostola po farský úrad GK vrátane budovy COOP Jednota,
- b) územie pri obecnom úrade s kultúrnym domom, materská škola a navrhovaná plocha hasičskej zbrojnice, obecný park
- c) územie od gréckokatolíckeho chrámu, komunitného centra, rekreačno športové plochy.

#### 2.1.2 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. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách.

❖ *Prípustné sú:*

- 1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- 2. Zariadenia pre verejnú správu.
- 3. Služby v oblasti cestovného ruchu
- 4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
- 5. Denný stacionár
- 6. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
- 7. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
- 8. Školské zariadenia
- 9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- 10. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch a ubytovne
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. 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.
2. Budovy občianskej vybavenosti do výšky max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažie a podkrovie.
3. Plocha zelene je minimálne 25%.
4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
5. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
6. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat.
2. Výroba.
3. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 75% - nová výstavba rodinných domov na navrhovaných plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
2. Malé stravovacie zariadenia.
3. Komerčné záhradníctva
4. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Servisy, autoservisy osobných a nákladných áut, garáže mechanizmov pre osobné automobily.
3. Hygienicky závadná výroba
4. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*



1. Nová výstavba rodinných domov musí dodržať tieto podmienky:
  - a) Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
  - b) Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
  - c) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce.
  - d) Plocha zelene je minimálne 25%.
  - e) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
  - f) Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
  - g) 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.
  - h) 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).
  - i) Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
  - j) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
  - k) Rešpektovať prirodzené záplavové územie toku Sirín 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.
  - l) Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
2. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

#### 2.1.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 75%.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. 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).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, radové rodinné domy.
2. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.

3. Zdravotnícke zariadenia
4. Servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
5. Hygienicky závadná výroba.
6. Veľkokapacitné objekty.
7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
2. Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
3. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce.
4. Plocha zelene je minimálne 25%.
5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
6. Drobnochov hospodárskych zvierat v zmysle VZN obce Kamenica nad Cirochou.
7. Odstupové vzdialenosti v zmysle platnej legislatívy.
8. Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
9. 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.
10. 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).
11. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
12. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
13. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

#### 2.1.5 Funkčné plochy verejnej zelene (R4)

Hlavná funkcia: - 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. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie. Zahŕňa zeleň v uliciach, stromoradia, zelené pásy a pruhy, mobilnú zeleň v uliciach, voľné miesta po asanácii budov, parkoviská, zeleň na námestiach, zeleň pri významných budovách, pomníky a pamätníky, parky a parkovo upravované plochy. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvare - zelene každodennej krátkodobej rekreácii.
2. Parkový mobiliár - altánky, prístrešky, lavičky, detské ihriská, informačné tabule a pod.
3. Pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy.
4. Náučné chodníky, cyklochodník a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
5. Vstup, vjazd na pozemok.
6. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%.

- ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.
  1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
  2. 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.

#### 2.1.6 Funkčné plochy športu a rekreácie (R5).

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max.40%.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
  2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.).
  3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
  4. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
  5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
  6. Verejné a vyhradené parkoviská.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
  1. 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.
  2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.
- ❖ *Nepripustné sú:*
  1. Výroba.
  2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
  3. Servisy, garáže mechanizmov.
  4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.7 Funkčná plocha cintorína (R6)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. 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, chodníky.
  3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
  4. Líniová zeleň alejového typu.
- ❖ *Nepripustné sú:*
  1. Vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.
  2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.8 Funkčné plochy záhrad (R7)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sádov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie je možné na nich umiestňovať jednopodlažné nebytové budovy do 50 m<sup>2</sup> (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania).
2. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Nepripustné :*

1. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

#### 2.1.9 Funkčné plochy dopravy (R8)

Hlavné funkčné využitie: miestne, poľné a lesné cesty, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Obslužné miestne cesty, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Železničná trať
5. Pešie komunikácie a cykloturisticke trasy.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.10 Funkčné plochy technického vybavenia (R9)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú - technická vybavenosť:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.11 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R10)

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov, kompostárne a zberného dvora. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obecné kompostovisko (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievarne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v

zmysle STN

2. Uvedené prípustné funkcie nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

#### 2.1.12 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R11)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, 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. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
6. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
7. Plochy nezávadnej výroby.
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. Čerpacie stanice PHM.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

##### ❖ Nepripustné sú:

1. Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch na trvalé bývanie.
2. Občianska vybavenosť

##### ❖ Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb 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.).

#### 2.1.13 Funkčné plochy lesoparku – lesnícky park (R12)

Hlavné funkčné využitie: plocha lesoparku – pre rekreačné spoločenské využitie (oddych, odpočinok, relaxácia, rekreácia, zábava a športové aktivity obyvateľstva, nezanedbateľná je tu aj jeho funkcia okrasná, estetická a krajnotvorná.

##### ❖ Prípustné sú:

1. Verejná zeleň.
2. Lesné cesty, náučné chodníky, turistické a cykloturistické trasy.

##### ❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Drobná architektúra - lavičky, altánky, umelecké diela, vodné plochy.

2. Detské ihriska, rekreačné a kondičné športové vybavenie.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zariadenia občianskej vybavenosti, stavby na bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.14 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R13)

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

❖ *Pripustné sú:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### **3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE**

#### **3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie**

3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.

3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3) v lokalitách;

3.1.2.1 nové obytné súbory - rodinné domy:

- Lokalita „Komanica I. “ – severná časť / Variant I.
- Lokalita „Komanica II. “ – severná časť / Variant I.
- Lokalita „Biela hlina “ – severozápadná časť / Variant I.
- Lokalita „Záhumienny“ – východná časť / Variant I. a II.
- Lokalita „Pri ihrisku“ – južná časť / Variant I.
- Lokalita „Predná pláň“ – západná časť / Variant II.
- Lokalita „Pri ceste“ – východná časť / Variant II.
- využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci

3.1.2.2 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 podkrovie, resp. ustupujúce,

- plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta,
  - objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty,
  - pri novej výstavbe v stavebných medzerách, stavebnú čiaru prispôbiť stavebnej čiare susedných objektov,
  - pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary (v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe,
  - stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
- 3.1.2.3 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 3.1.2.4 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.1.2.5 Na jestvujúce a navrhované rodinné 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.
- 3.1.2.6 Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 3.1.2.7 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie**

- 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).
- Plocha hasičskej zbrojnice.
  - Rekonštrukcia parku a areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom pre kultúrno spoločenské využívanie.

- Plocha lesoparku – lesnícky park pri športovom areáli.
- 3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 2.1.2. tejto záväznej časti.
- 3.2.4 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie**

- 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):
  - Výstavba detských ihrísk pri budove materskej školy a v centre obce.
  - Výstavba ihrísk v areáli „Lesoparku – lesnícky park“.
- 3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 3.3.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
  - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby**

- 3.4.1 Poľnohospodárska výroba
  - 3.4.1.1 Zvysiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.
  - 3.4.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 3.4.2 Sklady a odpadové hospodárstvo
  - 3.4.2.1 V južnej časti zastavaného územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostovisko.

### **3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**



### 3.5.1 Dopravné vybavenie územia

- Letecká doprava

3.5.1.1 Osobitné letisko Hatalov – letecké práce pre poľnohospodárstvo, je potrebné rešpektovať výškové obmedzenia v rozsahu:

- vzletovej a pristávacej dráhy (VPD) a vzletového a pristávacieho pásu (VPP), v priestore ktorých nesmú byť trvalo ani dočasne zriaďované žiadne stavby alebo zariadenia nestavebnej povahy, zvyšovaný alebo znižovaný terén a vysádzané stromy alebo kry.
- prechodových plôch s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 106,65 – 127,00 m n.m. Bpv (východne od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy) a 107,60 – 126,30 m n.m. Bpv (západne od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy), pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:7 /14,3%/ v smere od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy osobitného letiska
- vodorovnej roviny s obmedzením objektov do úrovne nadmorskej výšky 132,73 m n.m. Bpv
- priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, v ktorom musia byť nové vedenia elektrického prúdu alebo prekládky existujúcich vedení s napätím 1000 V a viac riešené podzemným káblom, ak tieto nie sú tienené existujúcimi prekážkami.

3.5.1.2 Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a) leteckého zákona,
- stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b) leteckého zákona,
- 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) leteckého zákona,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst.1 písm. d) leteckého zákona.

- Cestná doprava

3.5.1.3 Rekonštrukcia ciest tretej triedy III/3764 a III/3765 v zmysle STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

3.5.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových ciest a súvisiacich križovatiek (nesúkromného charakteru) podľa výkresu (č.3).

3.5.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, chodníkov podľa výkresu (č.3Kc a č.4Kc).

- Pešie cesty: v navrhovaných lokalitách vybudovať jednostranné pešie cesty,

3.5.1.6 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk podľa výkresu (č.3).

3.5.1.7 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových ciest v obci podľa výkresu (č.4).

3.5.1.8 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre PAD (pravidelná autobusová doprava) a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu (č.3).

3.5.1.9 Pri rodinných domov zabezpečiť počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku. Pri rodinných domov min. 2 parkovacie miesta.

- 3.5.1.10 Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 3.5.1.11 Napojenie min. 2 rodinných domov musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
- 3.5.1.12 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- 3.5.1.13 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

### 3.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 3.5.2.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 3.5.2.2 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese č.5.
- 3.5.2.3 Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípade, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu splaškových vôd do vodotesnej žumpy a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ust. §36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z.

### 3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 3.5.3.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž:
  - vodohospodársky významný vodný tok Duša: ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby,
  - manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Žbinský potok: ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 3.5.3.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:
- 3.5.3.3 Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m, resp. za hranicu predpokladanej zátopovej čiary.
- 3.5.3.4 Výstavba v blízkosti vodných tokov je podmienená zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany na návrhový prietok povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania sa, t. j. na hladinu Q100 ročnej vody po preukázaní ich hladinového režimu.
- 3.5.3.5 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.
- 3.5.3.6 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.

- 3.5.3.7 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných 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.

### 3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 3.5.4.1 Chrániť koridor pre výstavbu 22 kV VN elektrickej siete vyznačený vo výkrese (č.1, č.2, č.2Kc, č.6).
- 3.5.4.2 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č.6.
- 3.5.4.3 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc.
- 3.5.4.4 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 3.5.4.5 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.
- 3.5.4.6 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.

### 3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 3.5.5.1 Chrániť koridory trás navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.
- 3.5.5.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.6.

## **3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

### 3.6.1 Kultúrnohistorické hodnoty

- 3.6.1.1 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 Krajský pamiatkový úrad Košice.

- 3.6.1.2 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, je potrebné vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 3.6.1.3 V obci začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutel'né veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Košice na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.
- 3.6.1.4 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
- Chrám gréckokatolíckej cirkvi Narodenia Presvätej Bohorodičky
  - Rímskokatolícky kostol Božieho Tela
  - Kostol pravoslávnej cirkvi, Chrám sv. apoštolov Petra a Pavla
  - Kríž pri ceste III/3765, III/3739
- 3.6.1.5 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
- Obecný úrad a kultúrny dom
  - Materská škola
  - Dom smútku
  - Hasičská zbrojnica
  - Gréckokatolícky farský úrad

### 3.6.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 3.6.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 3.6.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehov' porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehov' porasty.
- 3.6.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-USES.
- 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
- 3.6.2.4 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:
    - plocha parku pri obecnom úrade – revitalizácia,
    - plochy verejnej zelene pri rímskokatolíckom kostole
    - plochy lesoparku – lesnícky park: lokalita pri ihrisku v južnej časti obce,
    - plochy verejnej zelene – ochranná a izolačná zeleň pri lokalite „Biela hlina“,
    - plocha verejnej zelene (vetrolam) z južnej časti športového areálu,
    - plochy sprievodnej zelene pozdĺž cesty III/3765, III/3739 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).

### 3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

### 3.7.1 Ochrana stavieb

- 3.7.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 3.7.1.2 V prípade vypúšťania dažďových vôd do vodných tokov realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku z územia tak, aby odtok z daného územia do recipientu vodných tokov nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby.
- 3.7.1.3 Pri návrhu odvádzania vôd z povrchového odtoku z riešeného územia žiadame rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 17 vodného zákona a § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., t. j. zabezpečiť záchyt plávajúcich znečisťujúcich látok z týchto vôd pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.
- 3.7.1.4 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt nízkeho a stredného radónového rizika.
- Výskyt nízkeho a 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. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

### 3.7.2 Odpadové hospodárstvo

- 3.7.2.1 V južnej časti zastavaného územia obce zabezpečiť plochu obecného kompostovisko.
- 3.7.2.2 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.7.2.3 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- 3.7.2.4 Nepovoľovať výstavbu na ploche evidovanej opustenej skládky bez prekrytia v juhozápadnej časti zast. územia obce (lokalizovanie býv. skládky vid. výkres č. 1. 2 a 3.).

### 3.7.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

- 3.7.3.1 Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 3.7.3.2 Nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanoveniami § 36 odst. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov vývozom do jestvujúcej ČOV Hatalov.
- 3.7.3.3 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 3.7.3.4 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 3.7.3.5 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.

- 3.7.3.6 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných 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.
- 3.7.3.7 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 3.7.3.8 Rešpektovať obmedzenia pri vodohospodársky významnom vodnom toku Duša: daný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100 ročnej veľkej vody, preto navrhovaná zástavba musí byť zabezpečená individuálnou protipovodňovou ochranou objektov na Q100 ročnú veľkú vodu.

### 3.8 Vymedzenie zastavaného územia

#### 3.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia

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 dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

#### 3.8.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

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 o plochy existujúcej zástavby:
  - plochy poľnohospodárskej výroby (Farma Dúbravka) – západná časť obce: rozloha: 12,2ha.
  - plochy poľnohospodárskej výroby (Areál Komanica) – severná časť obce: rozloha: 10,7ha.
- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
  - plocha lokality „Komanica I.“ – severná časť obce,
  - plocha lokality „Biela hlina“ – severozápadná časť obce,
  - plocha lokality „Záhumienny I.“ – juhovýchodná časť obce,
  - plocha lokality pre „Lesopark“ – južná časť obce,
  - plocha lokality pre „Kompostovisko“ – južná časť obce,
  - plocha pre výstavbu rodinného domu – južná časť obce,
  - plocha pre parkovisko pri dome smútku – východná časť obce.

### 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

#### 3.9.1 Ochranné pásma

##### Pásma hygienickej ochrany

- 250 m od objektu pre ustajnenie chovaných zvierat (farma Dúbravka)

### Obmedzenia - letisko

- Letisko – pre zachovanie prevádzkyschopnosti a zaistenie možnosti rozvoja letiska je potrebné rešpektovať výškové obmedzenia v nasledovnom rozsahu:
  - ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 106,65 – 122,70 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:50 /2%/ v smere od vzletovej a pristávacej dráhy osobitného letiska,
  - ochranným pásmom prechodových plôch s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 106,65 – 127,00 m n.m. Bpv (východne od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy) a 107,60 – 126,30 m n.m. Bpv (západne od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy), pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:7 /14,3%/ v smere od predĺženej osi vzletovej a pristávacej dráhy osobitného letiska,
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s obmedzením objektov do úrovne nadmorskej výšky 132,73 m n.m. Bpv.
  - priestorom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, v ktorom musia byť nové vedenia elektrického prúdu alebo prekládky existujúcich vedení s napätím 1000 V a viac riešené podzemným káblom, ak tieto nie sú tienené existujúcimi prekážkami
- Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy:
  - stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a) leteckého zákona,
  - stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b) leteckého zákona,
  - 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) leteckého zákona,
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst.1 písmeno d) leteckého zákona.

### Ochranné pásma dráhy

- 60 m pre železničnú dráhu od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

### Cestné ochranné pásma

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

### Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

- pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
- pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

f) zavesené káblové vedenie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásmo podľa §79 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako zákon č. 251/2012 Z.z.)

- 8 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

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:

- 10 m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4MPa na nezastavanom území
- 20 m pre plynovody s tlakom od 0,4 MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350mm

#### Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
- 3,0 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Duša (ID 4-30-04,07-123), ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov drobného vodného toku Žbinský potok (ID 4-30-07-248), Dúbravský a Falkušovský kanál, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.

#### 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.

#### 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.

#### 3.9.2 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:
  - stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane,



podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

### 3.9.3 Chránené ložiskové územie

- Prieskumné územie (P8/18) Beša, horľavý zemný plyn.
- Prieskumné územie (P8/19) Pavlovce nad Uhom, horľavý zemný plyn.

## **3.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.**

3.10.1 Plochu pre výstavbu hasičskej zbrojnice.

3.10.2 Rekonštrukcia obecného úradu a kultúrneho domu.

3.10.3 Plocha pre výstavbu lesoparku, účelových zariadení a objektov lesoparku nesúkromného charakteru.

3.10.4 Plocha pre rekonštrukciu cesty III/3764 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.

3.10.5 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu, miestnych, poľných a lesných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov nesúkromného charakteru.

3.10.6 Plochy pre výstavbu peších a cyklistických komunikácií a výstavba turistických trás.

3.10.7 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).

3.10.8 Plochu pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci a prečerpávacie stanice.

3.10.9 Plochy rekonštrukcie, výstavby a prípojok VN a NN elektrickej siete.

3.10.10 Plochy rekonštrukcie a výstavby nových.

3.10.11 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.

3.10.12 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu.

3.10.13 Plochu pre obecné kompostovisko.

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

3.11.1 Pre navrhované lokality pre bývanie nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).

## **3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

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.

### 3.12.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

#### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1. Plocha pre hasičskú zbrojnicu **3**.
- VPS 1.2. Rekonštrukcia obecného úradu a kultúrneho domu.
- VPS 1.3. Plocha lesoparku (lesnícky park) a výstavba účelových zariadení a objektov nesúkromného charakteru **2**.

### 3.12.2 Stavby verejného dopravného a technického vybavenia

#### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1. Rekonštrukcia cesty III/3764 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.
- VPS 2.2. Rekonštrukcia a výstavba miestnych, poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov nesúkromného charakteru.
- VPS 2.3. Výstavba peších ciest a cykloturistických trás.

#### 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 (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).

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

- VPS 4.1 Stavby rekonštrukcia, výstavby a prípojok VN a NN elektrickej siete.
- VPS 4.2 Stavby rekonštrukcie a výstavby nových trafostaníc.
- VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu.
- VPS 4.5 Stavby plynárenských zariadení.

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

- VPS-5.1 Plocha pre obecné kompostovisko **1**.

## **3.13 Záverečné odporúčenia a ustanovenia**

3.13.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Dúbravka 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 Dúbravka prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Dúbravka.

3.13.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Dúbravka a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Dúbravka prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Dúbravka, Všeobecne záväzným nariadením.

3.13.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Dúbravka, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Koncept riešenia: Variant č.1 a č.2. ÚPN Obce Dúbravka
---	--------------	---

plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.

- 3.13.4 Obec Dúbravka a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.13.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

## **B) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**