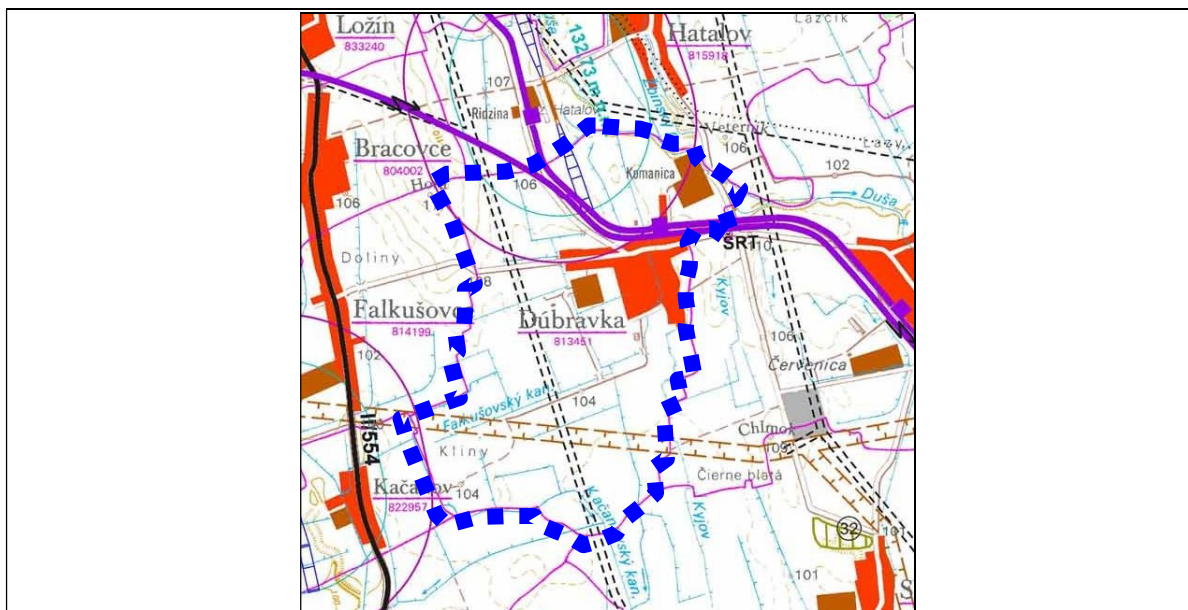


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA



ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Čistopis



Zdroj: ÚPN VÚC Košický kraja

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA**Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce Dubravka**

Číslo uznesenia: 73/2025 dátum schválenia: 17.11.2025

Číslo VZN: 1/2025 účinnosť: 9.12.2025

Ing. Stanislav Bajúžik, Starosta obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

NÁZOV ELABORÁTU: **ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DÚBRAVKA

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

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 06601 Humenné
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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



BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

OBSAH :

A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.	5
1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.2 Funkčné plochy záväzné na území.....	5
2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA	7
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).	10
2.1.7 Funkčná plocha cintorína (R6)	11
2.1.8 Funkčné plochy záhrad (R7)	11
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).....	12
2.1.13 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby – obora (R12)	13
2.1.14 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R13)	14
3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH PRE BÝVANIE	14
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 Poľnohospodárska výroba - obora	16
3.4.3 Sklady a odpadové hospodárstvo.....	17
3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia	17
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	19
3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje	19
3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn	20
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.20	
3.6.1 Kultúrohistorické hodnoty.....	20
3.6.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	21
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	21
3.7.1 Ochrana stavieb.....	21
3.7.2 Odpadové hospodárstvo	22
3.7.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	22
3.8 Vymedzenie zastavaného územia	22

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

3.8.1	Súčasná hranice zastavaného územia	22
3.8.2	Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia	23
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	23
3.9.1	Ochranné pásma	23
3.9.2	Radónové riziko	25
3.9.3	Chránené ložiskové územie	25
3.10	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	25
3.11	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	26
3.12	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	26
3.12.1	Stavby pre verejnoprospešné služby.....	26
3.12.2	Stavby verejného dopravného a technického vybavenia.....	26
3.13	Záverečné odporúčenia a ustanovenia	27
B)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	27

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 regulatívmi, 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:
 - a) Rodinné domy s max. 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovia (1NP+P)
 - b) Občiansku vybavenosť max. 2 nadzemné podlažia (2NP)
 - c) Ubytovacie zariadenia, prechodné ubytovanie, maloobchod a s ním spojené služby, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia,
 - d) Agroturistika - max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustupujúce (1NP+P).
 - e) Poľnohospodárska výroba - max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustupujúce (1NP+P).
- 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).

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- 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.
 - Napojenie min. 2 RD musí byť miestnou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN.
 - 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 najrozsiahlnejšej 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, aj intenzívna strešná zeleň) k celkovej ploche pozemku.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- 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 poľnohospodárskej výroby a agroturistiky
- R7 Plochy záhrad
- R8 Plochy dopravy
- R9 Plochy technickej vybavenosti
- R10 Plochy odpadového hospodárstva
- R11 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R12 Plocha poľnohospodárskej výroby - obora
- 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, územie od gréckokatolíckeho chrámu, komunitného centra.

2.1.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Zastavanosť pozemku stavbami max. 60%.

❖ *Prípustné sú:*

- 1. Zariadenia pre verejnú správu.
- 2. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- 3. Služby v oblasti cestovného ruchu
- 4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia.
- 5. Denný stacionár, zariadenia sociálnych služieb.
- 6. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
- 7. Zdravotnícke zariadenia.
- 8. Školské zariadenia
- 9. Odstavné a parkovacie plochy a súvisiaca technická infraštruktúra.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Neprípustné sú:*

- 1. Výroba.
- 2. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
- 3. Servisy, garáže mechanizmov.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

4. Chov úžitkových zvierat.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Budovy občianskej vybavenosti do výšky max. 2 nadzemné podlažia (2NP).
2. Plocha zelene je minimálne 40%.
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
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..)

2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách – rodinné domy. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 55%.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Doplnková funkcia - záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
3. Garáže, odstavné a parkovacie plochy 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 podkrovia, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN.

❖ *Neprípustné 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. Obytné budovy - 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 rodinného domu 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.
 - c) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustupujúce (1NP+P).
 - d) Plocha zelene je minimálne 45%.
 - a) Odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta

- Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
- 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.
- Rešpektovať prirodzené záplavové územie toku Duša 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.
- 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 .
- 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).
- Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
- Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
- V blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy, musí výstavba občianskej vybavenosti, výroby a skladov zahŕňať aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.
- Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD-60 m od osi koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD, resp. súhlas so zriadením stavby v OPD).

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. 55%.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

- 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.
- Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
- Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Nepripustné sú:*

- Kobercová zástavba átriových rodinných domov, radové rodinné domy.
- Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
- Zdravotnícke zariadenia
- Servisy, pneuservisy, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
- Hygienicky závadná výroba.
- Veľkokapacitné objekty.
- Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba rodinných domov v prelukách musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
2. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
3. Plocha zelene je minimálne 45%.
4. Odstupové vzdialenosti v zmysle platnej legislatívy.
5. Odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
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. 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).
8. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
9. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
10. 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 pri významných budovách, pomníky a pamätníky, parky a parkovo upravované plochy.
2. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvere - zelene každodennej krátkodobej rekreácii.
3. Parkový mobiliár - altánky, prístrešky, lavičky, detské ihriská, informačné tabule a pod.
4. Pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy.
5. Náučné chodníky, cyklochodník a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokrývnosť plochy korunami stromov min. 40%.

❖ *Nepripustné:*

1. Plochy pre bývanie, výrobu, občiansku vybavenosť a technickú infraštruktúru.
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.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

2. Zariadenia pre trávenie voľného času.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
4. Odstavné a parkovacie plochy a súvisiaca technická infraštruktúra.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.
2. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.

❖ *Nepřípustné 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.

❖ *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.

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 vnútropláštnu apod.
4. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Nepřípustné 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 m² (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania).
2. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Nepřípustné :*

1. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, plochy bývania, priemyselnej a

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

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. Miestne a poľné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Zastávka prímestskej autobusovej dopravy
5. Železničná trať a zastávka
6. Pešie komunikácie a cykloturistické trasy.

❖ *Neprípustné 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.

❖ *Neprípustné sú - technická vybavenosť:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.11 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R10)

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie obecného kompostoviska. 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).
2. Zariadenia slúžiace pre obsluhu územia.

❖ *Neprípustné 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.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

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.
 7. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
 8. Plochy nezávadnej výroby.
 9. 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. Čerpace stanice PHM.
 3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
- ❖ *Neprípustné 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 poľnohospodárskej výroby – obora (R12)

Hlavné funkčné využitie: Ohradené plochy pre raticovú zver. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je zeleň

- ❖ *Prípustné sú:*
1. Základné technologické zariadenia (vonkajšie a vnútorné ploty, preliezky, preháňací koridor, brány, roštové cestné prechody, dezinfekčné brody, vodné priepusty), zariadenia na kŕmenie, napájanie, kaluženie a pozorovanie zveri, zariadenia pre manipuláciu so zverou (odchyťové zariadenia, karanténa, zariadenia na transport živej a zabitej zveri),
 2. Prevádzkovo sociálne zariadenia – hospodárske stavby (garáže, sklady pre pomocné zariadenia, náradie, jadrové krmivá, premixy a liečivá),
 3. Rodinný dom (pre majiteľa a zamestnancov areálu).
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch a stravovacie zariadenie.
 2. Plochy dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.
 3. Drobné účelové stavby
 4. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
- ❖ *Neprípustné sú:*
1. 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. bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

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.).

❖ **Obmedzenie uvedenej činnosti:**

1. Súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe a pre farmový chov pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
2. Výstavba v lokalite:
 - obmedzenia OP vodohospodársky významného vodného toku Duša

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

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

❖ **Prípustné 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).

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

- 3.1.3 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 (2NP) alebo jedno nadzemné

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

podlažie a podkrovia, resp. ustupujúce (1NP+P),

- 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,
- pri povoľovaní výstavby rodinných domov musí byť splnená podmienka: stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.

- 3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a ods. (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.
- 3.1.7 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.
- 3.1.8 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.
 - Plocha občianskej vybavenosti pri komunitnom centre.
 - Rekonštrukcia parku a areálu pri obecnom úrade s kultúrnym domom pre kultúrno

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

spoločenské využívanie.

- Plocha verejnej zelene (nesúkromného charakteru) – v južnej časti 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.
 - Plocha verejnej zelene - výstavba detských ihrísk v južnej časti mimo zastavané územie obce.
- 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:
- a) Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
 - b) 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
- a) Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.
 - b) Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 3.4.2 Poľnohospodárska výroba - obora
- a) Vytvárať podmienky pre chov voľne žijúcu zver - lokalita [5], v súlade so zákonom č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti, v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou č. 178/2012 Z.z. MPaRV SR o identifikácii, registrácii a podmienkach farmového chovu zveri.. Prevádzku regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie. Na navrhovaných plochách nepripustiť iné funkčné využívanie územia ako je stanovené regulatívom č.2.1.13.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- b) Pri výstavbe areálu lokalita č. 5 - plocha pre oboru, je potrebné vypracovať hladinový režim toku (Duša) a následne samotnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} – ročnej vody.

3.4.3 Sklady a odpadové hospodárstvo

- a) 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

3.5.1.1 Železničná doprava

- a) Chrániť priestor pre modernizáciu železničnej širokorozchodnej trate Maťovce ŠRT štátna hranica – Maťovce ŠRT – Haniska pri Košiciach ŠRT:
- zvýšenie traťovej rýchlosti na trati zo 60 km/h na 160km/h,
 - zdvojkolajnenie trate,
 - priecestie v žkm 26,4663 sa ruší poľná cesta.
- b) Chrániť priestor pre modernizácia železničnej trate Bánovce nad Ondavou - Maťovce.
- zvýšenie traťovej rýchlosti na trati z 80 km/h na 100 km/h,
 - priecestie v žkm 38,943 sa ruší poľná cesta.
- c) Výstavba v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musí byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.
- d) Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD-60 m od osi koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD, resp. súhlas so zriadením stavby v OPD.

3.5.1.2 Letecká doprava

- a) Osobitné letisko Hatalov - za účelom zaistenia možnosti jeho opätovného sprevádzkovania a následnej bezpečnej leteckej prevádzky na tomto osobitnom letisku je potrebné rešpektovať prekážkové roviny a plochy, ktorých parametre sú definované vyhláškou Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk, a ktoré definujú maximálnu výšku stavieb, zariadení nestavebnej povahy a stromového porastu, a to v rozsahu:
- približovacej a vzletovej roviny,
 - prechodových plôch,
 - vodorovnej roviny
- b) V zmysle leteckého zákona Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. tried,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

3.5.1.3 Cestná doprava

- a) Rekonštrukcia ciest tretej triedy III/3764 a III/3765 v zmysle STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- b) Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest a súvisiacich križovatiek (nesúkromného charakteru) podľa výkresu (č.3).
- c) Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre PAD (pravidelná autobusová doprava) a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu (č.3).
- d) 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.
- e) Napojenie min. 2 rodinných domov musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN.
- f) Pri rodinných domov zabezpečiť počet odstavných a parkovacích plôch v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku, min. 2 parkovacie miesta.
- g) Chrániť územie pre rekonštrukciu a vybudovanie peších komunikácií a plôch podľa výkresu (č.3).
- h) Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- i) Chrániť koridory poľných ciest
- j) 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

- a) Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- b) Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese č.5.
- c) Pre navrhovaný rok 2035 je nevyhnutné realizovať intenzifikáciu jestvujúcej ČOV Hatalov.
- d) 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 čistiare 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.
- e) Pri križovaní so sieťami navrhnuť uloženie predmetných elektrického vedenia vždy do priestoru nad jestvujúci vodovod, prípadne kanalizáciu, do chráničky v celom rozsahu ich ochranného pásma.
- f) Rozšírenie verejného vodovodu navrhovať tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

g) Rozšírenie inžinierskych sietí navrhovať na verejných priestranstvách.

3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

a) 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 Dúbravský kanál, Močiarny kanál, Kyjov, Falkušovský kanál, Žbinský potok: ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

b) Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami.

- V blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m, resp. za hranicu predpokladanej zátopovej čiary.
- Výstavba v blízkosti vodných tokov je podmienená zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany na návrhový prietok povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania sa, t. j. na hladinu Q_{100} ročnej vody po preukázaní ich hladinového režimu.

c) 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.

d) 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.

e) 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

a) Chrániť koridor pre výstavbu 22 kV VN elektrickej siete vyznačený vo výkrese (č.1, č.2, č.2Kc, č.6).

b) Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č.6.

c) Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:

- v dolnej časti obce je plánovaný presun TS0381-0002 východným smerom, trafostanica sa zrealizuje ako kiosková, s transformátorom 250 kVA.
- lokalita „Záhumienky I.“ sa napojí prostredníctvom nových NN rozvodov napojených z navrhovanej kioskovej TS s transformátorom 250 kVA situovanej v centre IBV.
- lokality Komanica I., Komanica II., Biela hlina a prieluky medzi rodinnými domami budú napojené z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s., resp. z rozšírených NN rozvodov VSD, a.s

d) Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.

e) V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- 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.

f) 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

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

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

3.6.1 Kultúrohistorické hodnoty

- a) 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.
- b) 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.
- c) V obci začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutelné 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.
- d) Vytvárať podmienky pre zachovávanie kultúrnych hodnôt v území:
 - o Chrám gréckokatolíckej cirkvi Narodenia Presvätej Bohorodičky
 - o Rímskokatolícky kostol Božieho Tela
 - o Kostol pravoslávnej cirkvi, Chrám sv. apoštolov Petra a Pavla
 - o Kríž pri ceste III/3765, III/3739
- e) Do evidencie pamätihodností obce zaradiť:
 - o Zachovanú ľudovú architektúru resp. ľudové murované objekty s hodnotným architektonicko-výtvarným členením typickým pre obec, hospodárske staviská a

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

technické objekty (mlyny, liehovary, sýpky) ako posledné doklady staršieho stavebného vývoja obce.

f) 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

- a) Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- b) V maximálnej možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- c) 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
- d) 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 verejnej zelene: 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

- a) Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt nízkeho a stredného radónového rizika.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

3.7.2 Odpadové hospodárstvo

- a) V južnej časti zastavaného územia obce zabezpečiť plochu obecného kompostovisko.
- b) Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- c) Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- d) Nepovoľovať výstavbu na ploche evidovanej opustenej skládke 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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- d) Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- h) 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

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- a) 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).

3.8.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

- a) 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:
 - Lokalita pre výstavbu rodinného domu – južná časť obce,
 - Lokalita pre parkovisko a dom smútku – východná časť obce.
 - Lokalita „Komanica I.“ – severná časť.
 - Lokalita „Komanica II.“ – severná časť.
 - Lokalita „Biela hlina“ – severozápadná časť I.
 - Lokalita „Záhumienky I.“ – východná časť.
 - Lokalita „Predná pláň“ – západná časť.
 - Lokalita „Pri ihrisku“ – južná časť.
 - Lokalita „Pri ceste“ – východná časť.
 - Lokalita verejnej zelene – južná časť obce,
 - Lokalita pre „Kompostovisko“ – južná časť obce,

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

3.9.1 Ochranné pásma

a) Pásmo hygienickej ochrany

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

b) Obmedzenia – civilná letecká infraštruktúra

- Osobitné letisko Hatalov - za účelom zaistenia možnosti jeho opätovného sprevádzkovania a následnej bezpečnej leteckej prevádzky na tomto osobitnom letisku je potrebné rešpektovať prekážkové roviny a plochy, ktoré definujú maximálnu výšku stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a stromového porastu, v rozsahu:
 - približovacej a vzletovej roviny s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 112,7 - 152,9 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /5%/ v smere od vzletovej a pristávacej dráhy osobitného letiska,
 - prechodových plôch s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 112,7 - 148,0 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:5 /20%/ v smere od osi osobitného letiska,
 - vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 148,0 m n.m. Bpv.
- V zmysle leteckého zákona Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. tried,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

c) Ochranné pásma dráhy

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

d) Cestné ochranné pásma

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

e) Ochranné pásma elektrických zariadení

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

- 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,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m
- zavesené káblové vedenie s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

f) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásma 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 pásma 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

g) Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm (vrátane)

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.

- 3,0 m pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nad priemer 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.

h) Vodné toky a hydromelioračné zariadenia

- 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.

i) 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 pásma 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 pásma 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.

j) 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.
- Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Košice.

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 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 ožiarovania 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.
- Prieskumné územie (P15/24) Malčice – geotermálne vody.

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.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

- 3.10.2 Rekonštrukcia obecného úradu a kultúrneho domu.
- 3.10.3 Plocha pre výstavbu verejnej zelene, 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 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 , NN elektrickej siete a verejného osvetlenia
- 3.10.10 Plochy pre výstavbu nových trafostaníc, rozšírenie a rekonštrukciu existujúcich trafostaníc.
- 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 stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022 o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) 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.

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 verejnej zelene - 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,

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Územný plán Obce Dúbravka Čistopis
---	--------------	---------------------------------------

parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov nesúkromného charakteru.

VPS 2.3. Výstavba peších ciest a cykloturistických trás.

VPS 2.4. Modernizácia železničnej širokorozchodnej trate Maťovce ŠRT štátna hranica – Maťovce ŠRT – Haniska pri Košiciach ŠRT a železničnej trate Bánovce nad Ondavou - Maťovce.

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 nových trafostaníc, rozšírenie a rekonštrukciu existujúcich trafostaníc.

VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.

VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu a 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, v spojení s prechodným ustanovením §40 ods. 5. zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní 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 Záväzná 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 Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce 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