

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE



OBEC FEKIŠOVCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ČISTOPIS

Názov ÚPD:
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE
V rozsahu k.ú. OBEC FEKIŠOVCE

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Fekišovce

Číslo uznesenia: 2/2020 dátum schválenia: 06.07.2020

VZN č. 2/2020

.....
Miloslava FEDOROVÁ, Starostka obce

pečiatka



spracovateľ ÚPN-O

OBEC FEKIŠOVCE

NÁZOV ELABORÁTU:	SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ REVIŠTIA A FEKIŠOVCE ZÁVÄZNÁ ČASŤ
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC VEĽKÉ REVIŠTIA štatutárny zástupca pre obstarávanie spoločného ÚPN-O Bc. Martin HRUNKA, Starosta obce Veľké Revištia OBEC FEKIŠOVCE Miloslava FEDOROVÁ, Starostka obce Fekišovce
SPRACOVATEĽ:	ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

OBSAH :

1	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
1.1.1	Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	4
1.1.2	Funkčné plochy záväzné na území.....	4
1.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania	4
1.2.1	Zoznam regulatívov	5
1.2.2	Plocha centrá obce (R1).....	5
1.2.3	Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	5
1.2.4	Funkčné plochy rodinných domov (R3)	6
1.2.5	Funkčné plochy verejnej zelene (R4)	7
1.2.6	Funkčné plochy zelene cintorína (R5).....	7
1.2.7	Funkčné plochy športu a rekreácie (R6).	8
1.2.8	Funkčné plochy pre modely a lietanie s nimi (R7).	8
1.2.9	Funkčné plochy dopravy (R8)	9
1.2.10	Funkčné plochy technického vybavenia (R9).....	9
1.2.11	Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov (R10).....	9
1.2.12	Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R11)	10
1.2.13	Funkčné plochy nezávadnej výroby a nevýrobných služieb a skladov (R12)	10
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	11
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania	11
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	12
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie	13
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	13
1.4	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	14
1.4.1	Dopravné vybavenie územia	14
1.4.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo	15
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	16
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	16
1.4.5	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	17
1.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene. ..	17
1.5.1	Kultúrohistorické hodnoty.....	17
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	18
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	18
1.6.1	Ochrana stavieb.....	18
1.6.2	Odpadové hospodárstvo	19
1.6.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	19
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	20
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	20
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	22
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	22
1.11	Verejnoprospešné stavby	22
1.11.1	Stavby pre verejnoprospešné služby	22
1.11.2	Stavby verejného technického vybavenia	23
1.12	Záverečné odporúčania a ustanovenia	23
2	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	24

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

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

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

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.1.2 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.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia plôch obce riadiť podľa výkresu „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č. 2/Fe, č.03//Fe).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2/Fe, č.3/Fe).
- 1.1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/Fe).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia obce“ (výkres č. 02/Fe a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/Fe).

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

Koeficient zastavanosti - podiel plôch zastavanými stavbami s plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej infraštruktúry).

Koeficient podlahových plôch ako podiel súčtu podlahových plôch (nadzemných podlaží) k ploche územia resp. pozemku.

1.2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy verejnej zelene
- R5 Plocha zelene cintorína
- R6 Plochy športu a rekreácie
- R7 Plochy pre letecké modely
- R8 Plochy dopravy
- R9 Plochy technickej vybavenosti
- R10 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov.
- R11 Plochy odpadového hospodárstva
- R12 Plochy nezávadnej výroby a nevýrobných služieb a skladov.

1.2.2 Plocha centrál obce (R1)

Za centrálny priestor považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03/Fe obce Fekišovce):

- 1.2.2.1 Priestor zahŕňa: okolie bývalého kultúrneho domu, rímskokatolíckeho kostola s areálom cintorína a domom smútku, obecný úrad s kultúrnym domom a centrálny priestor obce.
- 1.2.2.2 Zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovia. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 25% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť 30 % z objemu hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

9. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
10. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

11. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
13. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
14. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

❖ *Nepripustné sú:*

15. Chov úžitkových zvierat.
16. Výroba.
17. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.4 Funkčné plochy rodinných domov (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe. Max. koeficient zastavanosti je 50% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI), max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70. Pri pozemkoch s menšou plochou ako 600m², koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,50 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus.
3. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
5. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

6. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.
7. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

○ *Podmienky a obmedzenia:*

8. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.
9. Odstavné a parkovacie plochy 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 ochrannom pásme cesty tr. I. a III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
12. Obmedzenie v ochrannom pásme vzdušného VN elektrického vedenia v lokalite "Kovč".
13. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
14. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.

❖ **Nepripustné sú:**

15. Zdravotnícke zariadenia
16. Hygienicky závadná výroba.
17. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
18. Veľkokapacitné objekty.
19. Nepripustný chov nad rámec vlastnej spotreby.
20. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.5 Funkčné plochy verejnej zelene (R4)

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

❖ **Pripustné sú:**

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

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

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

1.2.6 Funkčné plochy zelene cintorína (R5)

Hlavné funkčné využitie: - zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ Prípustné sú:

1. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
2. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
3. Líniová zeleň alejového typu –zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

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

4. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.7 Funkčné plochy športu a rekreácie (R6).

Hlavné funkčné využitie: Určené na umiestňovanie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ Prípustné sú:

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru drobné účelové stavby, drobná architektúra.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
 - spevnené plochy a parkoviská.
4. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ Nepripustné sú:

5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.8 Funkčné plochy pre modely a lietanie s nimi (R7).

Hlavné funkčné využitie: Plocha vyčlenená pre modely a lietanie s nimi sa musí riadiť bezpečnostnými pravidlami predpisov FAI. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ Prípustné sú:

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru drobné účelové stavby, drobná architektúra.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Na ploche môžu byť stavby dopravného (pešie komunikácie a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ Nepripustné sú:

4. Je neprípustné prevádzkovať na ploche model so spaľovacím motorom bez účinného tlmiča hluku.

5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

6. Pri prevádzke modelu musí mať modelár hlavnú zásadu, a to je zaistenie bezpečnosti prevádzky na letisku a bezpečnosť prevádzky modelu a bezpečnosť iných osôb nachádzajúcich sa na letisku. Zakazuje sa prevádzkovať RC modely, ktorých pevnostné a konštrukčné riešenie nespĺňa technické predpoklady pre let a bezpečnú prevádzku, alebo s modelom, o ktorom nie som si istý, že je v 100% stave. (Nabité batérie prijímača a vysielača, zaistené spoje a pod.)
7. Povinnosť pred lietaním je pilot (modelár) používajúci RC súpravy používajúci RC súpravy pracujúce v pásme 35 alebo 40 MHz povinný uistiť sa o voľnosti ním použitého kanálu (neplatí pre 2,4GHz) a riadiť sa stanovenými pokynmi.

1.2.9 Funkčné plochy dopravy (R8)

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Služby motoristom, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania
5. Pešie komunikácie a cyklotrasy.
6. Doplnkové skladovacie plochy, údržbárske a opravárenské aktivity.
7. Služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky.

2. *Výnimočne prípustné sú:*

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

3. *Nepripustné sú:*

10. Zariadenia vybavenosti (najmä zariadenia zdravotnícke, školské, kultúrne, sociálne, cirkevné a športové).
11. Trvalé bývanie (okrem služobných bytov).
12. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.10 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. Plocha pre ČOV.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

1.2.11 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov (R10)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

1.2.12 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R11)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Obecné kompostovisko.
2. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.

❖ *Nepripustné sú:*

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

○ *Podmienky prevádzkovania:*

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

1.2.13 Funkčné plochy nezávadnej výroby a nevýrobných služieb a skladov (R12)

Hlavné funkčné využitie: Sú určené pre zariadenia výroby, výrobných služieb nezlúčiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.

Plocha výrobného areálu vo východnej časti obce (býv. areál poľnohospodárskeho družstva) je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.

Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s max. 80 % zastavanosťou pozemku.

❖ *Prípustné sú:*

1. Areály a zariadenia nezávadných výrobných a nevýrobných služieb a skladov.
2. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
3. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
4. Odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov.

5. Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
6. Príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.
7. Parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

8. Objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály.
9. Pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch.
10. Odstavné plochy pre kamiónovú dopravu.

❖ *Nepripustné sú:*

11. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu).
12. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

13. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa v zmysle STN.
14. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

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

1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

- 1.3.1.1 Výstavbu plôch rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a vo voľných prielukách, alebo v nových obytných súborov.
- 1.3.1.2 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - rodinné domy:
 - lokalita „Pri Hradске“ – južná časť obce,
 - lokalita „Kovč“ – západná časť obce.
- 1.3.1.3 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 alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta,
 - pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
 - objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
 - pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
 - nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie
 - obmedzenie v ochrannom pásme vzdušného VN elektrického vedenia v lokalite "Kovč".

- 1.3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.4. tejto záväznej časti).
- 1.3.1.5 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť - podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.6 Nová výstavba rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- 1.3.1.7 Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 1.3.1.8 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- 1.3.1.9 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.
- vytvoriť priestorové podmienky pre viacúčelové využitie územia pri obecnom úrade (spoločensko kultúrne podujatia, parkové úpravy, malé športové zariadenia, vybudovať informačné turistické centrum,
 - prístavba Kultúrno kreatívne spolkové centrum domu k budove obecného úradu,
 - revitalizácia obecného cintorína,
 - revitalizácia areálu Centra sv. Štefana Kráľa.
- 1.3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych komunikácií, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

- Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu a rekreácie

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.
- Výstavba športovo rekreačného územia pri obecnom úrade [1].
 - Výstavba plochy pre lietanie s RC modelmi [4].
- 1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.3.4 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 komunikácií, pričom dodržať STN 73 6110 a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
 - Pri jestvujúcich a navrhovaných športových plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN 736110/Z2 na vlastnom pozemku.

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

- 1.3.4.1 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované v nadväznosti na toky, ktoré sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- **Odpadové hospodárstvo**
- 1.3.4.2 V západnej časti zastavaného územia chrániť územie pre funkčné využitie: Obecné kompostovisko lokalita [3].
- **Plochy nezávadnej výroby**
- 1.3.4.3 Bývalý areál poľnohospodárskeho družstva navrhujeme na zmenu funkčného využívania - areál nezávadnej výrobných a nevýrobných služieb a skladov.
- 1.3.4.4 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň vo výrobnom areáli.
- 1.3.4.5 Plocha výrobného areálu vo východnej časti obce (býv. areál poľnohospodárskeho družstva) je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činnosti, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.
- 1.3.4.1 Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s max. 60 % zastavanosťou pozemku.
- 1.3.4.2 Plocha výroby a služieb je podmienená splnením týchto regulatív:

- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

1.3.4.3 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň vo výrobnom areáli.

1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.4.1 Dopravné vybavenie územia

• Letecká doprava

1.4.1.1 Plocha vyčlenená pre modely a lietanie s nimi sa musí riadiť bezpečnostnými pravidlami predpisov FAI.

- Je nepripustné prevádzkovať na ploche model so spaľovacím motorom bez účinného tlmiča hluku.
- Pri prevádzke modelu musí mať modelár hlavnú zásadu, a to je zaistenie bezpečnosti prevádzky na letisku a bezpečnosť prevádzky modelu a bezpečnosť iných osôb nachádzajúcich sa na letisku. Zakazuje sa prevádzkovať RC modely, ktorých pevnostné a konštrukčné riešenie nespĺňa technické predpoklady pre let a bezpečnú prevádzku, alebo s modelom, o ktorom nie som si istý, že je v 100% stave. (Nabité batérie prijímača a vysieláča, zaistené spoje a pod.)
- Povinnosť pred lietaním je pilot (modelár) používajúci RC súpravy používajúci RC súpravy pracujúce v pásme 35 alebo 40 MHz povinný uistiť sa o voľnosti ním použitého kanálu (neplatí pre 2,4GHz) a riadiť sa stanovenými pokynmi.

• Cestná doprava

1.4.1.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu cesty I/19 v úseku (Zvolen) hranica kraja – Rožňava – Košice na diaľnicu D1, vrátane plánovaných mimoúrovňových dopravných uzlov prepojením a úsek Košice – Michalovce – Vyšné Nemecké (hraničný priechod na Ukrajinu (VPS vyplývajúci zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).

1.4.1.3 Chrániť územie pre výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/3796:

- mimo zastavaného územia výhľadové šírkové usporiadanie cesty triedy III/3796 v zmysle STN,
- v zastavanom území výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zmysle STN v úseku od križovania ciest tr. I. s cestou tr. III. (v južnej časti obce) po dom so súpisným číslom 252 a dopravných zariadení vrátane cestných mostov, dopravných vjazdov a parkovacích plôch.

1.4.1.4 Chrániť územie pre výhľadové šírkové usporiadanie prístupovej komunikácií (úsek od cesty III/3796 po navrhovanú lokalitu Obecného kompostoviska v západnej časti z.ú.) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov, dopravných vjazdov a parkovacích plôch.

1.4.1.5 Chrániť územie pre výhľadové šírkové usporiadanie prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3796 po dom so súpisným číslom 69 v z.ú.) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov, dopravných vjazdov a parkovacích plôch.

1.4.1.6 Chrániť územie pre výhľadové šírkové usporiadanie obslužnej komunikácie úsek od cesty III/3796 po dom so súpisným číslom 84 v z.ú. a dopravných zariadení vrátane cestných mostov, dopravných vjazdov a parkovacích plôch.

- 1.4.1.7 Chrániť územie prístupovej komunikácii v lokalite "Kovč " v úseku od cesty III/3792 po dom so súp. číslom 84, vrátane dopravných zariadení (dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov).
- 1.4.1.8 Chrániť koridory pre poľné cesty v smere k obci Hnojne a k obce Závadka.
- 1.4.1.9 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti, športových plochách a podnikateľských aktivit zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.1.10 Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státi na vlastnom pozemku v zmysle STN.
- 1.4.1.11 Umiestnenie samostatných zastavovacích pruhov pre pravidelnú autobusovú dopravu v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN.
- 1.4.1.12 Chrániť územie pre rekonštrukciu a vybudovanie peších plôch, komunikácií podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“:
 - vybudovanie jednostranných chodníkov pozdĺž cesty tr. III. v zastavanom území obce,
 - vybudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m).
- 1.4.1.13 Chrániť územie pre vybudovanie cyklistických chodníkov v trase:
 - z centra obce cyklotrasa pokračuje v smere smer k obci Hnojné (smer severo - severozápad) a v smere k obci Závadka po poľnej ceste (juh - juhozápad). z obci Hnojne cyklotrasa sa pripája na "Zemplínsku cyklomagistralu". Pre cyklodopravu navrhujeme používať aj cesty III. triedy.
- 1.4.1.14 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade s STN, TP 07/2014 a uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 1.4.1.15 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- 1.4.1.16 Chrániť koridory pre poľné cesty.

1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.4.2.2 Chrániť územie trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.3 Chrániť plochu pre ČOV vyznačenú vo výkrese „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“. Vyčistené odpadové vody z ČOV budú vypúšťané do recipientu s dostatočným prietokom vody. Vypúšťanie odpadových vôd (bez prečistenia) do vodných tokov je v zmysle vodného zákona neprípustné.
- 1.4.2.4 Do vybudovania verejnej kanalizácie je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením §36 ods. 3 a ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- 1.4.2.5 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene

1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 1.4.3.1 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.3.2 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.4.3.3 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch, obecných kompostovísk riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.
- 1.4.3.4 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
- 1.4.3.5 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.3.6 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.3.7 Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.
- 1.4.3.8 Objekty v blízkosti vodného toku smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami:
- pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} – ročnej veľkej vody),

1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 1.4.4.1 Chrániť územie pre stavbu preložky a výstavbu trás VN siete káblovým elektrickým vedením.
- 1.4.4.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu a rozšírenie trafostaníc TS1, TS2 a výstavbu novej trafostanici.
- 1.4.4.3 Nové rodinné domy, resp. iné nové odbery el. energie v obci sa navrhujú napojiť samostatnými NN prípojkami z existujúceho nadzemného NN vedenia, resp. z navrhovaných NN vedení, ktoré sa napoja z existujúcich a navrhovaných trafostaníc.
- 1.4.4.4 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby a konštrukcie,
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
 - presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
 - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,

- vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
- 1.4.4.5 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.
- 1.4.4.6 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 1.4.4.7 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene

1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

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

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

1.5.1 Kultúrohistorické hodnoty

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

- 1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:
- rímskokatolícky kostol zasvätený Narodenia Panny Márie
 - prícestné kríže.

1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- 1.5.2.4 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene:
- Ostatná zeleň:
 - líniová zeleň pri dopravných trasách (cesta tr. I. a III. a uliciach),
 - centrálny priestor obce,
 - cintorín.
- 1.5.2.5 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
- po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
 - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce,
 - navrhovanom areáli obecného kompostoviska.

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.6.1 Ochrana stavieb

- 1.6.1.1 Chrániť brehové porasty na území obce a najmä v jej okolí.
- 1.6.1.2 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 1.6.1.3 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia do nízkeho (1) radónového rizika. Nie sú evidované prognózy zvýšeného radónového rizika (cU nad 4 ppm). Izoplochy radónového rizika (1) nízke 36,7% (2). *Zdroj: ŠGÚDŠ Bratislava.*
- Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- 1.6.1.4 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.

V ÚPN sú pre tento účel navrhnuté plochy verejnej zelene v lokalitách obce:

- plochy verejnej zelene v centre obce;
- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce;
- na plochách navrhovanej verejnej sprievodnej zelene pri navrhovaných rozvojových lokalitách rodinných domov.

1.6.2 Odpadové hospodárstvo

- 1.6.2.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 1.6.2.2 Zabezpečiť plochu pre vybudovanie obecného kompostoviska. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu (tráva, odrezky konárov a pod. prírodný odpadový materiál) je pre tento účel navrhovaná plocha v západnej časti zastavaného územia obce (v smere k obci Hnojné).
- 1.6.2.3 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.
- 1.6.2.4 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 1.6.2.5 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.6 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

1.6.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

- 1.6.3.1 Zabezpečiť vodohospodárske pomery na území obce, zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 1.6.3.2 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 1.6.3.3 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.
- 1.6.3.4 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.

- 1.6.3.5 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.6.3.6 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.6.3.7 Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.
- 1.6.3.8 Objekty v blízkosti vodného toku smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami:
 - pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} – ročnej veľkej vody),

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

- 1.7.1.1 Súčasná hranica 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).
- 1.7.1.2 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/Fe), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3/Fe) a „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“ a výkresu vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely :
 - rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - lokalita pre výstavbu rodinných domov „Pri Hradske“ – južná časť obce.
 - lokalita „Obecné kompostovisko a plocha pre ČOV“ – severozápadná časť obce,
 - lokalita „Nezávadná výroba“ – východná časť obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

Hygienické ochranné pásma

- Ochranné pásmo pohrebiska sa stanovuje pre stavebnú činnosť a pietu pre pohrebisko v obci Fekišovce vo vzdialenosti 30 m od hranice cintorína v zmysle VZN č. 1/2020 o ochranných pásmach pohrebísk obce Fekišovce, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Fekišovce uznesením č. 5/2020 dňa 31.3.2020. V tomto ochrannom pásme je zakázané umiestňovanie akýchkoľvek budov.

Cestné ochranné pásma

- 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

Ochranné pásma elektrických zariadení

- Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
 - 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
 - 10 m od transformovne VN/NN.
 - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
 - 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),

Vodárenské ochranné pásma

- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nad priemer 500 mm,
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.

Hygienické ochranné pásma

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m ČOV pri kapacite 416 EO.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásmo:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,
- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

Bezpečnostné pásmo:

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete dodržať v zmysle Zákona č.278/2015 Z.z. o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona telekomunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

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

1.8.1.2 Chránené územia:

1.8.1.2.1 Prieskumné územie, chránené ložiskové územia, dobývacie priestory

- Prieskumné územie (PÚ) P8/19 - Pavlovce ad Uhom - na vykonávanie ložiskového geológ. prieskumu vyhradeného nerastu: horľavý zemný plyn v etape vyhľadávacieho a

podrobného ložiskového geologického prieskumu, určené pre spoločnosť Slovakian Horizon Energy, s.r.o. Bratislava,

- výhradné ložisko "Hnojné (10) - lignit", s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ).

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

- 1.9.1.1 Plocha pre stavbu športovo rekreačnej plochy a občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru.
- 1.9.1.2 Plocha pre prístavbu kultúrneho domu pri obecnom úrade.
- 1.9.1.3 Plocha pre stavbu rekonštrukcie a úpravy cesty I/19 (VPS vyplývajúca zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.4 Plocha pre stavbu rekonštrukcie a úpravy cesty tr. III/3796 v zmysle STN a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných vjazdov.
- 1.9.1.5 Plochu pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).
- 1.9.1.6 Plochu pre výstavbu peších komunikácií a cyklotrás.
- 1.9.1.7 Plochu pre stavbu vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.9.1.8 Plochu pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete, koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci.
- 1.9.1.9 Plocha pre stavbu ČOV Fekišovce.
- 1.9.1.10 Plocha pre stavbu preložky a výstavbu trás NN a VN siete káblovým elektrickým vedením.
- 1.9.1.11 Plochu pre rekonštrukciu a rozšírenie trafostaníc TS1, TS2. Plocha pre novú trafostanicu.
- 1.9.1.12 Plochu pre stavbu rozšírenia STL rozvodov plynu.
- 1.9.1.13 Plochu pre stavbu telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.9.1.14 Plochu pre stavbu obecného kompostoviska.

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

- 1.10.1.1 Pre navrhované lokality nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).
- 1.10.1.2 Dopravné napojenie lokality "Pri hradskej " vyriešiť urbanistickou štúdiou.

1.11 Verejnoprospešné stavby

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

1.11.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

VPS 1.1 Výstavba športovo - rekreačnej plochy a občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru.

VPS 1.2 Prístavba k budove obecného úradu - Kultúrno kreatívne spolkové centrum.

1.11.2 Stavby verejného technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1 Rekonštrukcia a úprava cesty I/19 (VPS vyplývajúca zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- VPS 2.2 Rekonštrukcia a úprava cesty tr. III/3796 vrátane dopravných zariadení, cestných mostov a dopravných vjazdov.
- VPS 2.3 Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).
- VPS 2.4 Výstavba peších komunikácií s možnosťou použitia aj pre cyklistov.
- VPS 2.5 Výstavba cyklotrás.

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 3.3 Stavba ČOV Fekišovce

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

- VPS 4.1 Stavba preložky a výstavba trás NN a VN siete káblovým elektrickým vedením.
- VPS 4.2 Rekonštrukcia a rozšírenie trafostaníc TS1, TS2. Stavba novej trafostanice.
- VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu.

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

- VPS-5.1 Plocha pre obecné kompostovisko - západná časť zast. územia obce.

1.12 Záverečné odporúčania a ustanovenia

- 1.12.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Fekišovce 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 Fekišovce prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Fekišovce.
- 1.12.1.2 Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Fekišovce a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Obec Fekišovce prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Fekišovce, Všeobecne záväzným nariadením.
- 1.12.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Fekišovce, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 1.12.1.4 Obec Fekišovce a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 1.12.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

2 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

