

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ VEĽKÉ REVIŠŤIA A FEKIŠOVCE



OBEC FEKIŠOVCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Fekišovce

Číslo uznesenia: dátum schválenia:

.....
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	Priestorové usporiadanie obce v štruktúre	5
1.2.2	Centrálna zóna obce (R1)	5
1.2.3	Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	5
1.2.4	Funkčné plochy: Rodinné domy (R3)	6
1.2.5	Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (R4)	7
1.2.6	Funkčné plochy športu a rekreácie (R5)	7
1.2.7	Funkčné plochy pre dopravu a technické vybavenie (R6)	8
1.2.8	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R7).....	8
1.2.9	Funkčné plochy výroby, skladového a odpadového hospodárstva (R7).....	9
1.2.10	Voľná poľnohospodárska krajina (R8)	9
1.2.11	Funkčné plochy nezávadnej výroby (R9)	9
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, pre obytné územie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	10
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj obytného územia.....	10
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	11
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu	12
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, odpadového hospodárstva a inej výroby.....	12
1.4	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	13
1.4.1	Dopravné vybavenie územia	13
1.4.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo	14
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	15
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	15
1.4.5	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	16
1.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene. ...	16
1.5.1	Kultúrnohistorické hodnoty.....	16
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	17
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	17
1.6.1	Zložky životného prostredia	17
1.6.2	Odpadové hospodárstvo	18
1.6.3	Protipovodňová ochrana	18
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	19
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	19
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	21
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	21
2	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	21
2.1.1	Stavby pre verejnoprospešné služby	22
2.1.2	Stavby verejného technického vybavenia	22
3	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA	22
4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	23

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 podkrovia 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 Priestorové usporiadanie obce v štruktúre

- R1 Centrálny priestor
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy pre obytné územie - rodinné domy
- R4 Plochy - verejná zeleň, parky, náhradná výsadba zeleň
- R5 Plochy pre šport a rekreáciu
- R6 Plochy dopravy a technickej vybavenosti
- R7 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R8 Plochy skladov, odpadové hospodárstvo
- R9 Plochy nezávadnej výroby

1.2.2 Centrálna zóna 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 obytné 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.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

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

1.2.4 Funkčné plochy: Rodinné domy (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 podkrovie. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.

❖ *Pripustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
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 pripustné sú:*

6. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.
7. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
8. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené prioritne 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 ma bývanie).
11. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
12. Výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy, pri cintoríne a VN elektrického vedenia realizovať mimo ich ochranné pásmo.

❖ *Nepripustné sú:*

13. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
14. Hygienicky závadná výroba.
15. Veľkokapacitné objekty.
16. Chov dobytka vo veľkom rozsahu. Neprípustný chov nad rámec vlastnej spotreby.
17. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Obmedzujúce podmienky:*

18. Plocha zástavby rodinnými domami:
 - obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty,
 - obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia,
 - obmedzenia pri vodných tokoch - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov,
 - výstavba je podmienená: 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 pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby,
 - nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.

1.2.5 Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (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. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p..

❖ *Prípustné sú:*

1. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.
2. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická infraštruktúra.
3. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie.

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

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

1.2.6 Funkčné plochy športu a rekreácie (R5).

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 rekreácie, ako aj dopravnej a technickej

vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej vybavenosti.

2. 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.
3. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.

❖ *Neprípustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.7 Funkčné plochy pre dopravu a technické vybavenie (R6)

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

1.2.7.1 Funkčné plochy dopravy (R6)

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie a cyklotrasy.
5. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

1.2.7.2 Funkčné plochy technického vybavenia (R6)

❖ *Prípustné sú:*

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

1.2.8 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R7)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

8. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
9. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

10. Bývanie

11. Skladovanie odpadov (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

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

1.2.9 Funkčné plochy skladového a odpadového hospodárstva (R7)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Obecné kompostovisko.
3. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

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

1.2.10 Voľná poľnohospodárska krajina (R8)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

1.2.11 Funkčné plochy nezávadnej výroby (R9)

Hlavné funkčné využitie: Sú určené pre zariadenia výroby, výrobných služieb nezlučiteľných 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. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50%. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *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.

❖ *Nepripustné sú:*

10. Rozšírenie výrobných plôch.
11. Odstavné plochy pre kamiónovú dopravu.
12. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely).

❖ *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 obytného územia

- 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 to 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 v zmysle STN,
 - 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 rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavbu rodinného domu nemožno povoliť, ak nie je priamy prístup k stavbe z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie.
- 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*).
- 1.3.1.1 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť - podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.2 Na jestvujúce a navrhované rodinné domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.3 Nová výstavba rodinných domov je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavbu rodinného domu nemožno povoliť, ak nie je priamy prístup k stavbe z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie.
- 1.3.1.4 Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy (RD) musí byť šírka verejného (uličného) 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*).

1.3.2 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 kultúrneho domu k budove obecného úradu,
 - revitalizácia obecného cintorína,
 - revitalizácia areálu bývalej materskej školy.
- 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, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.
- Výstavba športovo rekreačného územia pri obecnej úrade.
 - Výstavba plochy pre lietanie s RC modelmi.
- 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, odpadového hospodárstva a inej výroby

- **Odpadové hospodárstvo**
- 1.3.4.1 V západnej časti zastavaného územia chrániť územie pre funkčné využitie: Obecné kompostovisko.
- **Plochy nezávadnej výroby**
- 1.3.4.2 Bývalý areál poľnohospodárskeho družstva navrhujeme na zmenu funkčného využívania - areál nezávadnej výroby.
- 1.3.4.3 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň vo výrobnom areáli.
- 1.3.4.4 Plochy výroby - na výstavbu, údržbu a rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- 1.3.4.5 V plocha je podmienená splnením týchto regulatívov:
- 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.

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

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

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

- Je neprípustné prevádzkovať na ploche model so spaľovacím motorom bez účinného tlmíča 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

1.4.1.3 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 vyplývajúca zo záväznej časti ZaD ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).

1.4.1.4 Chrániť územie pre rekonštrukciu a 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 7 v úseku od križovania ciest tr. II. s cestou tr. III. (v južnej časti obce) po dom so súpisným číslom 252 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nadjazdov.

- 1.4.1.5 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3796 po navrhovanú lokalitu Obecného kompostoviska v západnej časti z.ú.) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.
- 1.4.1.6 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3796 po dom so súpisným číslom 69 v z.ú.) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.
- 1.4.1.7 Rekonštrukcia obslužnej komunikácie úsek od cesty III/3796 po dom so súpisným číslom 84 v z.ú. a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch.
- 1.4.1.8 Chrániť koridor prístupovej komunikácii v lokalite "Kovč " v úseku od cesty III/3792 po dom so súp. číslom 84, vrátane dopravných zariadení (cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch).
- 1.4.1.9 Chrániť koridory pre poľné cesty v smere k obci Hnojne a k obce Závadka.
- 1.4.1.10 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti, športových plochách a podnikateľských aktivitách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.1.11 Pri rodinných domov je potrebné zabezpečiť min. 2 státi v zmysle STN.
- 1.4.1.12 Umiestnenie samostatných zastavovacích pruhov pre pravidelnú autobusovú dopravu v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN.
- 1.4.1.13 Chrániť územie pre rekonštrukciu a vybudovanie peších plôch, komunikácií a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
 - 1.4.1.13.1 Pešie komunikácie:
 - 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).
- 1.4.1.14 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 Dopravu na komunikáciách v zastavanom území obce obmedziť na vozidlá s nosnosťou do 10 ton.

1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 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“.

- 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.

1.4.3 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 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 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 trafostaníc.
- 1.4.4.2 Stavba rekonštrukcie a rozšírenia trafostaníc TS1/311 na výkon 160 kVA a TS2/812 na výkon 250 kVA.
- 1.4.4.3 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 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 výbušne 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.

1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

1.4.5.1 Chrániť koridory 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.

1.5 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 nález posturovať 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 akejkolvek stavebnej činnosti bol

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

1.5.1.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:

- 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 brehovú porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehovú 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-USES.

1. Parky a iné typy verejnej zelene.
2. Zeleň v obytných územiach súkromné záhrady, sídelná zeleň v nízkopodlažnej zástavbe, zelené strechy a balkóny)
3. Zeleň pri občianskej vybavenosti:
 - predškolské a školské objekty a areály,
 - pri zdravotnom stredisku,
 - obecný úrad, pošta a kultúrne zariadenie, hasičská zbrojnica,
 - obchodné a nákupné centrum,
 - športové zariadenia a areály
4. Ostatná zeleň:
 - líniová zeleň pri dopravných trasách (diaľnica, cesta tr. III. a uliciach),
 - centrálny priestor obce,
 - cintorín.
5. Zeleň pri výrobných a poľnohospodárskych areáloch:
 - izolačná zeleň min. šírke 10m
6. Prírodná zeleň:
 - poľnohospodárska pôda (obrábaná a neobrábaná pôda)

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.6.1 Zložky životného prostredia

1.6.1.1 Chrániť brehovú 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:

- na parkovo upravených plochách 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 ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 1.6.2.2 Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žúmp v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 1.6.2.3 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 1.6.2.4 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.5 V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu zriadenej pre tento účel v západnej časti zastavaného územia obce (v smere k obci Hnojné).
- 1.6.2.6 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

1.6.3 Protipovodňová ochrana

- 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 ohrozované 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 dvojbodkovanou 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) a „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“ a výkresu vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely :
 - 1.7.1.2.1 navrhované obytné súbory - rodinné domy:
 - lokalita „Kompostovisko“ – severozápadná časť obce,
 - lokalita „Pri Hrádske“ – južná časť obce.
 - lokalita „Výrobný areál“ – východná časť obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

Cestné ochranné pásma

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

Ochranné pásma letísk

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)

- zariadenia, ktoré môžu ruřit funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

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 kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení reřpektovať 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 Prešove 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 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- 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 Stavba rekonštrukcie cesty III/3796 v zmysle STN a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nadjazdov.
- 1.9.1.2 Stavby rekonštrukcie a výstavba obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.3 Stavby rekonštrukcie a výstavba peších komunikácií a výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.4 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.5 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás naväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.6 Stavby trás NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- 1.9.1.7 Stavba telekomunikačnej kábovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.9.1.8 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu

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 zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce a racionálneho využívania jej územia v ťažiskových polohách je potrebné následne po schválení územného plánu obce Veľké Revištia zabezpečiť vypracovanie podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (územný plán zóny) pre lokality, kde sa plánuje rozsiahla kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby.
- 1.10.1.2 Obstaranie územného plánu zóny predstavuje možnosť obce obstaráť podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu a nie povinnosť stavebníka. Absencia územného plánu zóny v daných lokalitách nie je dôvodom na vydanie nesúhlasného záväzného stanoviska obce s plánovanou výstavbou.

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

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

2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

VPS 1.1 Športovo rekreačné plochy a občianska vybavenosť nesúkromného charakteru.

VPS 1.2 Rekonštrukcia a prístavba kultúrneho domu k obecnému úradu

2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.1. Rekonštrukcia cesty tr. I. a III v zmysle STN a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nadjazdov.

VPS 2.2. Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nadjazdov, parkovacích plôch.

VPS 2.3. Rekonštrukcia a výstavba peších komunikácií.

VPS 2.4. Výstavba cyklotrás.

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.

VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci.

VPS 3.3 Stavba ČOV Fekišovce

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

VPS 4.1 Stavby trás NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.

VPS 4.2. Stavba rekonštrukcie a rozšírenia trafostaníc TS1/311 na výkon 160 kVA a TS2/812 na výkon 250 kVA.

VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

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

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

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 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.

- 3.1.1.3 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.
- 3.1.1.4 Obec Fekišovce a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 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.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB