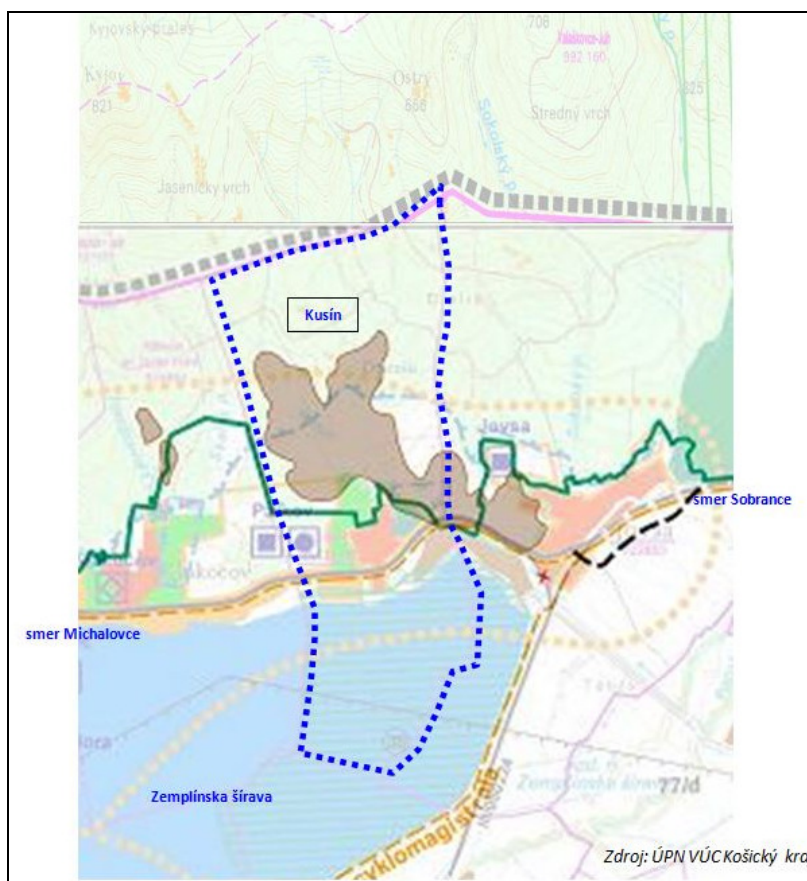


NÁVRH RIEŠENIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUSÍN

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



NÁZOV ELABORÁTU: **NÁVRH RIEŠENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUSÍN**

OBSTARÁVATEĽ: **OBEC KUSÍN
Vladimír JUS, Starosta obce Kusín**

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, Humenné
www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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

OBSAH :

1	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
1.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	5
1.1.1	Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.1.2	Funkčné plochy záväzné na území.....	5
1.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania ..	5
1.2.1	Všeobecný regulácia pre umiestnenie stavby:	6
1.2.2	Zoznam regulatívov	6
1.2.3	Centrum obce (R1).....	7
1.2.4	Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	7
1.2.5	Funkčné plochy rodinných domov v existujúcej zástavbe(R3).....	8
1.2.6	Funkčné plochy rodinných domov - nová výstavba (R3)	9
1.2.7	Funkčné plochy bytových domov (R4).....	11
1.2.8	Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - rekreačné chaty (R5)	12
1.2.9	Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - hotely, penzióny (R6)	13
1.2.10	Funkčné plochy verejnej zelene (R7)	14
1.2.11	Funkčné plochy cintorína (R8).....	14
1.2.12	Funkčné plochy športu a rekreácie (R9).	15
1.2.13	Funkčné plochy dopravy (R10)	15
1.2.14	Funkčné plochy technického vybavenia (R11).....	15
1.2.15	Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a viníc (R12).....	16
1.2.16	Funkčné plochy rybného hospodárstva (R13)	16
1.2.17	Funkčné plochy lesov (R14)	16
1.2.18	Funkčné plochy lesoparku (R15).....	17
1.2.19	Funkčné plochy záhrad (R16)	17
1.2.20	Funkčná plocha: vodná plocha - Zemplínska šírava.....	17
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, plôch pre bývanie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	18
1.3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania	18
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	19
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu	20
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	20
1.4	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	21
1.4.1	Dopravné vybavenie územia	21

1.4.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo	22
1.4.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	22
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	23
1.4.5	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	24
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.	24
1.5.1	Kultúrohistorické hodnoty.....	24
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	25
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	26
1.6.1	Ochrana stavieb.....	26
1.6.2	Odpadové hospodárstvo	26
1.6.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	26
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	27
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	28
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	30
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	30
1.11	Verejnoprospešné stavby	31
1.11.1	Stavby pre verejnoprospešné služby	31
1.11.2	Stavby verejného technického vybavenia	31
1.12	Záverčné odporúčenia a ustanovenia	32
1.13	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	32

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 funkčne 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, pre obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť s max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2; č.3).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, č.3).
- 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 obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce(vrátane záujmového územia“) (č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).

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

1.2.1 Všeobecný regulácia pre umiestnenie stavby:

1. **Stavebná čiara:** určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).
2. **Dodržať stavebnú čiaru v bytovej zástavbe:**
 - V nových lokalitách je stavebná čiara min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.
 - V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
3. **Uličná čiara v zástavbe:** je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
4. **Dodržať uličnú čiaru:** pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9,0 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

1.2.2 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Plochy rekreácie a cestovného ruchu -rekreačné chaty
- R6 Plochy rekreácie a cestovného ruchu -hotely, penzióny
- R7 Plochy verejnej zelene
- R8 Plocha cintorína
- R9 Plochy športu a rekreácie
- R10 Plochy dopravy
- R11 Plochy technickej vybavenosti

R12 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov, vinice,

R13 Plochy rybného hospodárstva

R14 Plochy lesov

R15 Plocha lesoparku

R16 Plochy záhrad

1.2.3 Centrum obce (R1)

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

1.2.3.1 Priestor zahŕňa:

- a) okolie chrámu - gréckokatolícky chrám a rímskokatolíckeho kostola,
- b) okolie pri obecnom úrade s kultúrnym domom, priestor pozdĺž potoka až ku chrámu gréckokatolíckej cirkvi.

1.2.3.2 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.

1.2.4 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Neprípustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat.
2. Výroba.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia
2. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou

- pozemku).
4. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami.
 5. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
 6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
 7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
 8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
 9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
 10. Celková výmera drobnej stavby:
 - prízemné stavby, zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m,
 - podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy.

1.2.5 Funkčné plochy rodinných domov v existujúcej zástavbe(R3)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,35 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
4. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
5. 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.
6. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
7. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
8. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
9. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. 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).
13. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
14. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

1.2.6 Funkčné plochy rodinných domov - nová výstavba (R3)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb

a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).

3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Minimálna výmera stavebného pozemku 800 m².
3. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.
4. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
5. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
6. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
7. Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
8. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácií stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
9. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
14. 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.

15. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
16. 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.
17. Obmedzenia pri vodných tokoch - zástavbu v lokalite "Pod dielikom" a "Za blatičkom" umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Kusínsky potok je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
18. Obmedzenia pri vodných tokoch - pri zástavbe v lokalite "Pod dielikom" a "Za blatičkom" vypracovať hladinový režim pri vodnom toku a stavby situovať mimo zistené záplavové územie Q_{100} .
19. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.

1.2.7 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

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

susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).

8. Max. výška zástavby je max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

1.2.8 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - rekreačné chaty (R5)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných domoch, chatách a apartmánový dom.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu.
2. Ubytovanie v apartmánovom dome s max. počtom 2,5-4 lôžok/ 1 apart.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
5. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
6. Plochy zelene, verejné dopravné a technické vybavenie.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou (maloobchodné a stravovacie zariadenia, prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Doplnková funkcia (objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity).

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených ploch, objektov, prístreškov, altánkov.
4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Nepripustné podpivničenie budov.
5. Osadenie rekreačných objektov a inžinierskych sietí v dotyku so vzduťím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. dosiahnuteľnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 117,10 m n.m.
6. Osadenie pevných objektov inžinierskych sietí v dotyku so vzduťím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. retenčnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 116,20 m n.m.
7. Osadenie prípustných objektov a prvkov drobnej infraštruktúry v území vymedzenom kótami 113,95 - 116,20 m n.m. t.j. v retenčnom priestore vodnej nádrže VS Zemplínska šírava je podmienené vydaním predchádzajúceho súhlasu správcu vodnej nádrže.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Oplocovanie pozemkov umelým plotom (plech, pletivo).
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
4. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.9 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - hotely, penzióny (R6)

Hlavné funkčné využitie: prechodné bývanie v hoteloch, penziónoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plochy pre ubytovacie zariadenia (hotely, penzióny, apartmánové rekreačné bývanie):
 - ubytovanie v hotelových zariadeniach kapacita cca 160 lôžok / 1 hotel,
 - ubytovanie v penziónoch s kapacitou cca 25 lôžok / 1 penzión.
 - ubytovanie v apartmánovom dome s kapacitou max. 12 b.j. pre rekreačné bývanie od 20-30 lôžok / 1 apartmánový dom.
2. Plochy občianskeho vybavenia - maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia služieb slúžiacich najmä na obsluhu tohto územia.
3. Plochy nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych - oprava športového vybavenia a náradia, vodných plavidiel a pod.).
4. Plochy zábavno - oddychového charakteru, prírodný amfiteáter.
5. Športovo - rekreačné a rekreačno - oddychové plochy a zariadenia, športové atrakcie.
6. Plochy pre pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská.
7. Drobné účelové stavby (WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne), drobná architektúra.
8. Vodné plochy
9. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Garáže samostatne stojacie, alebo garáže súčasťou stavby.
2. Oplocovanie pozemkov umelým plotom (plech, pletivo) výšky nad 1.5 m.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. 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).
3. Max. koeficient zastavanosti je 70% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
4. Pre ubytovacie zariadenia - stavebným objemom max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, bez podpivničenia.
5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 30% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
6. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
7. Osadenie rekreačných objektov a inžinierskych sietí v dotyku so vzdušným nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. dosiahnuteľnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 117,10 m n.m.
8. Osadenie pevných objektov inžinierskych sietí v dotyku so vzdušným nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. retenčnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 116,20 m n.m.

9. Osadenie prípustných objektov a prvkov drobnej infraštruktúry v území vymedzenom kótami 113,95 - 116,20 m n.m. t.j. v retenčnom priestore vodnej nádrže VS Zemplínska šírava je podmienené vydaním predchádzajúceho súhlasu správcu vodnej nádrže.

1.2.10 Funkčné plochy verejnej zelene (R7)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%
2. Drobné účelové stavby (vyhliadky, lávky, lavičky, bezpečnostné zábradlia, výtvarno-architektonické diela, informačné tabule, drevené altánky, prístrešky, sedenie s ohniskom, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, drobná architektúra.
3. Plochy verejnej pláže, pobrežné móla a móla pre vodné plavidlá.
4. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku, malé športové atrakcie.
5. Náučné chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

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

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

1.2.11 Funkčné plochy cintorína (R8)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ Neprípustné sú:

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

1.2.12 Funkčné plochy športu a rekreácie (R9).

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

❖ Prípustné sú:

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov, športové atrakcie,
 - plochy tribúny, soc. zariadenia, šatne, kancelárie, služobné byty pre správcov športových zariadení,
3. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
5. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ Neprípustné sú:

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.13 Funkčné plochy dopravy (R10)

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ Prípustné sú:

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

1.2.14 Funkčné plochy technického vybavenia (R11)

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

❖ Prípustné sú:

1. Zariadenia, plochy a línie technickej infraštruktúry - elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské, dátové.
2. Zberný dvor a obecné kompostovisko
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ Neprípustné sú:

1. Výsadba drevín.

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

1.2.15 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk, pasienkov a viníc (R12)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Stavby technickej infraštruktúry.

1.2.16 Funkčné plochy rybného hospodárstva (R13)

Hlavné funkčné využitie: Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu. Max. miera zastavanosti je 20%, min. podiel zelene 20%.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vodná plocha rybného hospodárstva.
2. Objekty organizovanej turistiky a pre rekreačné aktivity komerčného charakteru.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
4. Technická vybavenosť, súvisiaca doprava, cyklotrasy a pešie chodníky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Rodinné a bytové domy a trvalo obývané domy na vymedzenej ploche pri rybníku.
2. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.
3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou.

1.2.17 Funkčné plochy lesov (R14)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Neprípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.18 Funkčné plochy lesoparku (R15)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Plochy sústredenej návštevnosti (rekreačné priestory – funkčné zóny)
2. Plochy rekreačných aktivít a ich lokalizácia tak, aby nenarušili charakter územia:
 - letné hry a športy – loptové hry bez pravidiel, rekreačný volejbal, bedminton, kolky, gymnastické hry, posilňujúce cviky, pohybové hry, kondičné behy, detské hry
 - turistika: prechádzky, pešia turistika, výlety, pikniky, slnenie, cykloturistika, poznávanie prírody
3. Rekreačné aktivity - spoločensko-kultúrne aktivity, napr. spoločenské a slávnostné zhromaždenia, tvorba a inštalovanie umeleckých diel a pod., čo vyplýva z významu pietneho areálu pri gréckokatolíckom chráme.
4. Plochy dopravnej obsluhy a parkovanie.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.19 Funkčné plochy záhrad (R16)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada pre udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie pozitívnych účinkov na životné prostredie, ochrana tvorbou izolačných pásov pred nepriaznivými účinkami antropogénnej činnosti.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovňu náradia a produkcie, jednopodlažné do 25m².
2. Na nadrozmerných produkčných záhradách je možné na nich umiestňovať nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovanie, jednopodlažné do 25m².
3. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Neprípustné :*

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

1.2.20 Funkčná plocha: vodná plocha - Zemplínska šírava

Hlavné funkčné využitie: Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu prírodného areálu. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene a najmä nelesnej drevinovej vegetácie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vodná plocha pre rekreačne využívanie.
2. Prístav pre rekreačnú lodnú dopravu a športové plavidlá.
3. Doplnková funkcia pre obsluhu územia (drobná architektúra: vyhlíadky, lávky, lavičky, bezpečnostné zábradlia, výtvarno-architektonické diela).
4. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými

rekultivačnými zásahmi.

5. Technická vybavenosť, turistické a pešie chodníky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Stavby na bývanie a rekreáciu.
2. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.
3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.

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

1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

1.3.1.1 Výstavbu plôch rodinných domov a bytových domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a vo voľných prielukách, alebo v nových lokalitách.

1.3.1.2 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - rodinné domy:

- lokalita „Pod Drininami“ – západná časť obce,
- lokalita „Za Blatičkom“ – južná časť obce,
- lokalita „Pod Dielikom“ – severná časť obce,
- lokalita „Blatco“ – severovýchodná časť obce,
- lokalita „Hunky“ – východná časť obce,
- využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci

1.3.1.3 Zoznam navrhovaných lokalít na bývanie - bytové domy:

- lokalita „Pod Drininami“ – stredná časť obce.

1.3.1.1 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 podkrovie,
- garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej tri parkovacie miesta,
- pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
- objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
- pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,
- nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.

1.3.1.2 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne tri nadzemné podlažie a obytné podkrovie,

- potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu, resp. na pozemku zabezpečiť počet parkovacích plôch v zmysle STN a TN.
- 1.3.1.3 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.4 Výstavba je podmienená: Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. 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.
- 1.3.1.5 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 1.3.1.6 Všetky pevné objekty v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
- 1.3.1.7 Obmedzenia pri vodných tokoch: zástavbu v lokalite "Pod dielikom" a "Za blatičkom" umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Kusínsky potok je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 1.3.1.8 Obmedzenia pri vodných tokoch - pri zástavbe v lokalite "Pod dielikom" a "Za blatičkom" vypracovať hladinový režim pri vodnom toku a stavby situovať mimo zistené záplavové územie Q_{100} .

1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- Rekonštrukcia obecného úradu s kultúrnym domom.
 - Rekonštrukcia domu smútku.
 - Výstavba objektu TJ Kusín sociálneho vybavenia.

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

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

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb “ (č.03):
- Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru) .
 - Plochy verejnej zelene a plocha lesoparku - južná časť zastavaného územia obce (pozdĺž VN Zemplínska šírava).
 - Plocha pre rozšírenie športového areálu nesúkromného charakteru.
 - Plocha pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu - lokalita "Pod Drininami" a "Pod cestou".
- 1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.3.3 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnúť 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 plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

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

- 1.3.4.1 Pre navrhované funkčné plochy a miestne komunikácie, ktoré sú navrhované v nadväznosti na toky, ktoré sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- **Rybné hospodárstvo**
- 1.3.4.2 Areál rybného hospodárstva - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- **Lesné hospodárstvo**

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

• **Sklady a odpadové hospodárstvo**

- 1.3.4.5 V severozápadnej časti zastavaného územia obce (pri športovom areáli) je navrhovaná plocha zberného dvora a obecného kompostovisko.

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

• **Cestná doprava**

- 1.4.1.2 Chrániť územie pre rekonštrukciu ciest II. triedy - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa (VPS č. 1.6.14 vyplývajúca z ÚPN VÚC KK),
- 1.4.1.3 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- 1.4.1.4 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy
- 1.4.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie novej autobusovej zastávky v severnej časti obce (Pod dielikom) pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy
- 1.4.1.6 Chrániť územie pre rekonštrukciu obslužných, prístupových a poľných ciest, súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy".
- 1.4.1.7 Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.

- 1.4.1.8 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- 1.4.1.9 Chrániť koridory pre jestvujúce a navrhované poľné cesty.
- 1.4.1.10 Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- 1.4.1.11 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, ciest a chodníkov podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- Pešie cesty:
 - pozdĺž nových miestnych ciest, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,25 m),
 - v miestach, kde to šírkové pomery umožňujú, vybudovať jednostranných chodníkov pozdĺž cesty II/582 v zastavanom území obce a mimo zastavané územie v smere do obce Jovsa a Klokočov,
- 1.4.1.12 Chrániť územie pre stavbu Zemplínskej cyklotrasy (VPS č. 1.11. vyplývajúca z ÚPN VÚC KK) pozdĺž cesty II/582
- 1.4.1.13 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade s STN 73 6110, STN 01 8028, TP 07/2014 a uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.
- 1.4.1.14 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviška pre motorové vozidlá.
- 1.4.1.15 Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.4.2.2 Chrániť plochy pre navýšenie kapacity vodojemu Kusín.
- 1.4.2.3 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, intenzifikácia ČOV Jovsa.
- 1.4.2.4 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- 1.4.2.5 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- 1.4.2.6 Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 1.4.3.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodnej nádrže Zemplínska Šírava a ponechať manipulačný priestor v šírke 10 m.
- 1.4.3.2 Osadenie rekreačných objektov a inžinierskych sieti v dotyku so vzdutím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. dosiahnuteľnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 117,10 m n.m.
- 1.4.3.3 Osadenie pevných objektov inžinierskych sieti v dotyku so vzdutím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. retenčnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 116,20 m n.m.
- 1.4.3.4 Osadenie prípustných objektov a prvkov drobnej infraštruktúry v území vymedzenom kótami 113,95 - 116,20 m n.m. t.j. v retenčnom priestore vodnej nádrže VS Zemplínska šírava je podmienené vydaním predchádzajúceho súhlasu správcu vodnej nádrže.
- 1.4.3.5 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Kusín a Boháč. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Kusín je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 1.4.3.6 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.
- 1.4.3.7 Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú. obce. Na danom území je potrebné postupovať v zmysle príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd (vodný zákon č. 364/2004 Zb. a vyhlášky č. 29/2005 o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov.
- 1.4.3.8 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.
- 1.4.3.9 Chrániť koridor pre navrhovaný odvodňovací kanál v severnej časti obce.
- 1.4.3.10 Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 1.4.3.11 Zamedziť vzniku privalových vôd v území:
 - udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia korýt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.

1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 1.4.4.1 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality IBV:
 - lokalita „Pod Drininami“ – západná časť obce – nové rodinné domy sa napoja po rozšírení existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.
 - lokalita „Pod Dielikom“ - severná časť – navrhované je zriadenie podzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z navrhovanej TS.
 - lokalita „Blatco“ – severná časť obce - navrhované zriadenie nadzemného NN káblového vedenia, ktoré sa napojí z navrhovanej trafostanice TS.
 - prieluky – nové rodinné domy, ktoré budú osadené v prielukách medzi existujúcim domami, budú napojené z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.

- 1.4.4.2 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre plochy určené pre rekreáciu a cestovný ruch:
- lokalita „Pod Drininami“ – západná časť obce – napojí sa z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s.,
 - lokalita „Pod cestou“ – juhozápadná časť obce – napojí sa z existujúceho nadzemného NN vedenia VSD, a.s..
- 1.4.4.3 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.
- 1.4.4.4 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.
- 1.4.4.5 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.

1.4.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

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

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

1.5.1 Kultúrnohistorické 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 ohliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odbornou 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:
- 1.5.1.4..1 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
- Gréckokatolícky chrám zasvätený Zoslania Svätého Duch
 - Rímskokatolícky kostol zasvätený Sedembolestnej Panny Márie
 - Kríž pri ceste II/582
 - Kaplnka pri vstupe do obce
 - Vojnové hroby nemeckých vojakov
 - Pamätník pri MŠ obetiam II. sv. vojny
- 1.5.1.4..2 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
- Rímskokatolícky kostol zasvätený Sedembolestnej Panny Márie
 - Obecný úrad s kultúrnym domom
 - Dom smútku

1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- 1.5.2.4 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.5.2.5 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch
- V ÚPN sú pre tento účel navrhnuté plochy verejnej zelene v lokalitách obce:

- plocha verejnej zelene - centrum obce (park v centre obce, rímskokatolícky kostol, gréckokatolícky chrám, obecný a kultúrny dom, areál ihriska, plocha cintorína),
- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce.

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

1.6.1 Ochrana stavieb

- 1.6.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 1.6.1.2 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- 1.6.1.3 Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v severnej a severovýchodnej časti územia - stabilizované svahové deformácie.

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 zberného dvora a obecného kompostoviska v západnej časti zastavaného územia obce pri jestvujúcom športovom areáli.
- 1.6.2.3 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 1.6.2.4 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

1.6.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

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

stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

- 1.6.3.6 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých koryt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 1.6.3.7 Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodnej nádrže Zemplínska Šírava a ponechať manipulačný priestor v šírke 10 m.
- 1.6.3.8 Osadenie rekreačných objektov a inžinierskych sieti v dotyku so vzdutím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. dosiahnuteľnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 117,10 m n.m.
- 1.6.3.9 Osadenie pevných objektov inžinierskych sieti v dotyku so vzdutím nádrže VS Zemplínska šírava realizovať nad úrovňou max. retenčnej hladiny t.j. nad výškovú kótu 116,20 m n.m.
- 1.6.3.10 Osadenie prípustných objektov a prvkov drobnej infraštruktúry v území vymedzenom kótami 113,95 - 116,20 m n.m. t.j. v retenčnom priestore vodnej nádrže VS Zemplínska šírava je podmienené vydaním predchádzajúceho súhlasu správcu vodnej nádrže.
- 1.6.3.11 Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Kusín. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Kusín je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

1.7.1.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti 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), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce zo stavu v k.ú.:
 - lokalita „Za Blatičkom“ gréckokatolícky chrám – južná časť obce,
 - lokalita pri rímskokatolíckom kostole - verejná zeleň - východná časť obce,
 - lokalita športového areálu - západná časť obce
 - lokalita bývalého areálu pionierskeho tábora a športové plochy
 - lokalita bývalého areálu chovu rýb v časti "Pod cestou"
- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - lokalita „Blatco“ (RD) – severovýchodná časť obce,
 - lokalita „Za Blatičkom“ (RD) – južná časť obce,
 - lokalita „Pod cestou“ (R+CR) – južná časť obce,
 - lokalita „Pod Drininami“ (R+CR) – západná časť obce.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.**1.8.1.1 Ochranné pásma**

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obcí rešpektovať!

Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Cestné ochranné pásmo

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

Ochranné pásmo letísk

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravný úradom SR stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona,
 - 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) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písm. c) leteckého zákona,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d) leteckého zákona).

Ochranné pásmo elektrických zariadení

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

Vodárenské ochranné pásmo

- 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, rešpektovať manipulačný priestor tohto privádzacieho potrubia 10 m od vonkajšej steny potrubia na obe strany,
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pozdĺž vodohospodárskeho významného vodného toku Ondavka ponechať v šírke 15,0 m voľný nezastavaný pás.

Ochranné pásmo vodných plôch, tokov a protipovodňová ochrana

- Pozdĺž vodného toku - tok Kusín a Boháč ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Hydromelioračné zariadenia - ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Vodná nádrž Zemplínska šírava - rešpektovať max. prevádzkovú hladinu 116,20 m n.m. a katastrofálnu hladina je 117,09 m n.m..

- Pozdĺž vodnej nádrže ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Vodojem 10m.
- Kusínske rybníky - ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- OP II. stupňa vodárenského zdroja.
- OP Chránenej vodohospodárskej oblasti.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

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

Ochranné pásma:

- 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.

Bezpečnostné pásma:

- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásma) 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:

- Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - SKCHVU0035 Vihorlatské vrchy
- Územie chránené podľa medzinárodných dohovorov: CHA Zemplínska šírava
- Chránené územie: Chránená vodohospodárska oblasť
- Biocentrum: RBc/6) Zemplínska šírava
- Ekologicky významné segmenty: EVS6 - KP Zemplínska Šírava.

1.8.1.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

- Zosuvné územia a erózne javy
 - V predmetnom území je zaregistrovaná 1 stabilizovaná svahová deformácia. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov. Svahové deformácie sa registrujú priamo prevažne v severnej a severovýchodnej časti katastrálneho územia obce.
 - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.
- Radónové riziko

- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - nízke až stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

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

- 1.9.1.1 Plochu pre rekonštrukciu domu smútku a revitalizácia cintorína.
- 1.9.1.2 Plochu pre rozšírenie športového areálu, výstavba zázemia a tribúny.
- 1.9.1.3 Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru).
- 1.9.1.4 Plocha pre revitalizáciu a obnovu vojnových hrobov a krížov.
- 1.9.1.5 Plocha pre revitalizáciu verejnej zelene - Lesopark pri GK chráme.
- 1.9.1.6 Plocha pre rekonštrukciu cesty II/582 - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa.
- 1.9.1.7 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných komunikácií (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 1.9.1.8 Plocha pre stavbu Zemplínskej cyklotrasy
- 1.9.1.9 Plochy pre výstavbu peších komunikácií.
- 1.9.1.10 Plochy pre výstavbu turistických trás.
- 1.9.1.11 Plochy pre výstavbu autobusovej zastávky.
- 1.9.1.12 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.13 Plocha pre navýšenie kapacity vodojemu Kusín.
- 1.9.1.14 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 1.9.1.15 Plocha pre protipovodňové opatrenia - stavba odvodňovacieho kanála.
- 1.9.1.16 Plocha pre stavbu regulácie potoka Kusín v severnej časti obce.
- 1.9.1.17 Plochy pre stavbu trás VN elektrickej siete a nových trafostaníc.
- 1.9.1.18 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 1.9.1.19 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- 1.9.1.20 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.
- 1.9.1.21 Plocha pre výstavbu zberného dvora a 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 pre rekreáciu a cestovný ruch "Pod Drininami" a "Pod cestou je potrebné obstaráť zastavovací plán, resp. urbanistickú štúdiu alebo Územný plán zóny.

1.10.1.2 Pre navrhované plochy rodinných domov a bytového domu nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).

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 Rekonštrukcia domu smútku a revitalizácia cintorína.

VPS 1.2 Rozšírenie športového areálu, výstavba zázemia a tribúny [1].

VPS 1.3 Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru).

VPS 1.4 Revitalizácia a obnova vojnových hrobov a krížov .

VPS 1.5 Revitalizácia verejnej zelene - Lesopark pri GK chráme.

1.11.2 Stavby verejného technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.1 Rekonštrukcia cesty II/582 - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa (VPS č. 1.6.14 vyplývajúca z ÚPN VÚC KK).

VPS 2.2 Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.

VPS 2.3 Stavba Zemplínskej cyklotrasy (VPS č. 1.11. vyplývajúca z ÚPN VÚC KK),

VPS 2.4 Výstavba peších komunikácií

VPS 2.5 Výstavba turistických komunikácií.

VPS 2.6. Výstavba autobusových zastávok

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS 3.1 Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).

VPS 3.2. Stavba navýšenia kapacity vodojemu Kusín

VPS 3.3 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk. Výstavba čerpacích staníc.

VPS 3.4 Výstavba protipovodňových opatrení - odvodňovací kanál

VPS 3.5 Stavba regulácie potoka Kusín v severnej časti obce.

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

VPS 4.1 Stavba novej VN prípojky k navrhovanej trafostanici

VPS 4.2 Stavby trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.

VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.

VPS 4.4 Stavby STL rozvodov plynu.

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

VPS-5.1 Plocha pre zberný dvor a obecné kompostovisko [2].

1.12 Záverečné odporúčenia a ustanovenia

- 1.12.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Kusín 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 Kusín prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Kusín.
- 1.12.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Kusín a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Kusín prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Kusín, Všeobecne záväzným nariadením.
- 1.12.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Kusín a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 1.12.1.4 Obec Kusín 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.

1.13 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb