

ČISTOPIS

**SPOLOČNÝ
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOROMĽA, HUSÁK, VYŠNÉ NEMECKÉ**



OBEC VYŠNÉ NEMECKÉ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Názov ÚPD:
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KOROMĽA, HUSÁK, VYŠNÉ NEMECKÉ
K.Ú. OBEC VYŠNÉ NEMECKÉ

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Vyšné Nemecké

Číslo uznesenia: 3/2017 dátum schválenia: 09.11.2017

.....
Jozef Danko, Starosta obce

pečiatka

spracovateľ ÚPN-O

OBEC VYŠNÉ NEMECKÉ

NÁZOV ELABORÁTU:	ZÁVÄZNÁ ČASŤ SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOROMĽA, HUSÁK, VYŠNÉ NEMECKÉ
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC KOROMĽA štatutárny zástupca pre obstarávanie spoločného ÚPN-O Koromľa, č. 172, 072 62 Mgr. Silvia Žeňuchová , Starostka obce OBEC HUSÁK Ing. Michal Copák, Starosta obce OBEC VYŠNÉ NEMECKÉ Jozef Danko, Starosta obce
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:	4
1.2.2	Centrálny priestor obce (R1).....	5
1.2.3	Funkčné využitie: Občianska vybavenosť (R2).....	5
1.2.4	Funkčné využitie: Rodinné domy (R3)	5
1.2.5	Funkčné územie verejnej zelene a parkov (R4)	6
1.2.6	Funkčné územie : plochy pre šport a rekreácia (R5).....	7
1.2.7	Funkčné využitie: pre občiansku vybavenosť a služby pre tranzitnú dopravu (R2, R6) - lokalita 1 a 2	7
1.2.8	Funkčné využitie: obslužné a dopravné zariadenia (R6)- lokalita 4.....	8
1.2.9	Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (R6).....	8
1.2.10	Funkčné územie poľnohospodárskej zelene a pôdy / vinice - vinné domčeky (R7)	8
1.2.11	Funkčné územie poľnohospodárskej výroby - jestvujúci areál PD (R7)	9
1.2.12	Funkčné územie lesného hospodárstva (R8)	10
1.2.13	Funkčné územie skladového a odpadového hospodárstva (R9).....	10
1.3	Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie a pre bývanie (rodinné domy), poľnohospodárskej výroby a inej výroby.	10
1.3.1	Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy).....	10
1.3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie.....	12
1.3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia vinných domčekov vo vinohradoch.....	12
1.3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu	12
1.3.5	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, výroba vína, 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 - Energetika, spoje.....	14
1.4.4	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	15
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. ...	15
1.5.1	Kultúrnohistorické hodnoty.....	15
1.5.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	16
1.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	17
1.7	Vymedzenie zastavaného územia	17
1.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	18
1.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	19
1.10	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	20
2	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	21
2.1.1	Stavby pre verejnoprospešné služby	21
2.1.2	Stavby verejného technického vybavenia	21
3	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA	22
4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA 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 viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/VN v obci Vyšné Nemecké).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/VN v obci Vyšné Nemecké).
- 1.1.1.5 Chrániť krajinu 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/VN v obci Vyšné Nemecké).
- 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/VN v obci Vyšné Nemecké a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/VN v obci Vyšné Nemecké).

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

1.2.1 Priestorové usporiadanie obce v štruktúre:

- R1 Centrálny priestor
- R2 Občianska vybavenosť
- R3 Obytné územie - rodinné domy
- R4 Verejná zeleň, parky

- R5 Šport a rekreácia
- R6 Doprava a technické vybavenie
- R7 Poľnohospodárska výroba
- R8 Lesné hospodárstvo
- R9 Sklady, odpadové hospodárstvo

1.2.2 Centrálny priestor obce (R1)

Za centrálny priestor považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03/VN v obci Vyšné Nemecké):

- 1.2.2.1 Za centrálny priestor považovať územie pri obecnom a kultúrnom dome, priestor pri športovom areáli.
- 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 využitie: Občianska vybavenosť (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. Zastavanosť pozemku stavbami max.50%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia.

❖ *Prípustné sú:*

- 1. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
- 2. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
- 3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
- 4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
- 5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
- 6. Školské zariadenia.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

- 9. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
- 10. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- 11. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
- 12. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

❖ *Nepripustné sú:*

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

1.2.4 Funkčné využitie: Rodinné domy (R3)

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% .

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
7. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
9. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

10. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
12. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch, odvodňovacích a hydromelioračných kanáloch výškovo osadiť tak, aby bola zabezpečená adekvátna protipovodňová ochrana.
13. Výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy, pri cintoríne a el. VN vedení realizovať mimo ochranného pásma cintorína a ochranného pásma elektrického vedenia.

❖ *Nepripustné sú:*

14. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
15. Hygienicky závadná výroba.
16. Veľkokapacitné objekty.
17. Chov dobytky vo veľkom rozsahu (nad 15 ks chovaných zvierat).

❖ *Obmedzujúce podmienky:*

18. Plocha zástavba rodinnými domami :
 - mimo cestné ochranné pásmo cesty tr. III. ,
 - mimo ochranné pásmo vzdušného VN elektrického vedenia,
 - Pri výstavbe RD v prieluke na ľavom brehu vodného toku Olšava rkm cca 6,100 a RD na pravom brehu vodného toku Olšava rkm 6,000 rešpektovať prirodzené záplavové územie.

1.2.5 Funkčné územie 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..

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čítopsis -

❖ *Prípustné sú:*

1. Verejná zeleň a parky.
2. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť.
3. Drobná architektúra.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

4. Doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

5. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.6 Funkčné územie : plochy pre šport a rekreácia (R5)

Hlavné funkčné využitie: Určené pre umiestnenie otvorených športových plôch. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Otvorené športové plochy, futbalové a multifunkčné ihriská.
2. Detské ihriská, fitness ihriska a i..
3. Vodné plochy, bazény a iné vodné atrakcie.
4. Tribúna pre návštevníkov.
5. Šatne a hygienické vybavenie.
6. Umiestnenie dopravnej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej vybavenosti.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

7. Komerčné aktivity: príležitostné stravovacie a obchodné zariadenia.
8. Ubytovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

9. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
10. Zníženie výmery zelených plôch pod 50% na funkčnej ploche.

1.2.7 Funkčné využitie: pre občiansku vybavenosť a služby pre tranzitnú dopravu (R2, R6) - lokalita 1 a 2

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a služieb. Zastavanosť pozemku stavbami max.60%. Výšková hladina max. 2 nadzemné podlažia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Tranzitná automobilová a kamiónová dopravu, garáže, opravovne a parkoviská.
2. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (motely, hostely a pod.).
3. Služby v oblasti cestovného ruchu, malé športové zariadenia, informačné turistické centrum.
4. Čerpacie stanice PHM.
5. Zariadenia pre nezávadnú výrobu.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

6. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čítostis -**

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. Zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu príľahlého územia.

❖ *Nepripustné sú:*

11. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.8 Funkčné využitie: obslužné a dopravné zariadenia (R6)- lokalita 4

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a služieb. Zastavanosť pozemku stavbami max.60%. Výšková hladina max. 1 nadzemné podlažia.

❖ *Pripustné sú:*

1. Obslužné a dopravné zariadenia (odpočívadlo, parkovisko, hygienické zariadenia).
2. Parkoviská pre tranzitnú automobilovú a kamiónovú dopravu.
3. Malé stravovacie zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

4. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
5. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
6. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
7. Zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu príľahlého územia.

❖ *Nepripustné sú:*

8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.9 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (R6)

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

❖ *Pripustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

1.2.10 Funkčné územie poľnohospodárskej zelene a pôdy / vinice - vinné domčeky (R7)

Hlavné funkčné využitie: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadeným i kultúrou viniča.

❖ *Pripustné sú:*

1. rekonštrukcie resp. prestavby, novostavby vinných domčekov s povolenou zastavanou plochou do 25 m². Max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie a podkrovie,
2. umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru pre vinársku činnosť, ako aj dopravnej a

technickej vybavenosti (NN prípojka, studňa, žumpa),

❖ *Nepripustné sú:*

3. nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
4. priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením, pozemky sa neoddeľujú umelým oplotením, oddelenie pozemkov je prípustné iba viničom na vysokom vedení,
5. garáže samostatne stojace a garáže umiestňované v objekte vinného domčeka,
6. zníženie výmery poľ. zelene a pôdy / vinice pod 60% na funkčnej ploche.

1.2.11 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby - jestvujúci areál PD (R7)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre 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:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

11. Bývanie

❖ *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.).

1.2.11.1 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky: objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

Veľká dobytčia jednotka (VDJ) = 500 kg živej hmotnosti zvieratá do 1 VDJ (m) 2 VDJ (m)

Tabuľka umiestnenia stavieb od zástavby pre bývanie:

	Aa	Ab	Ba	Bb	Ca	Cb
do 1 VDJ (m)	15	10	10	5	25	20
do 2 VDJ (m)	20	15	15	10	30	25

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -**

- A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu
- B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu
- C - hnojisko
- a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo
- b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

1.2.12 Funkčné územie lesného hospodárstva (R8)

Funkčné využitie: hlavná funkcia je lesné hospodárstvo.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách a sieťach technickej infraštruktúry.
3. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Nepripustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.13 Funkčné územie skladového a odpadového hospodárstva (R9)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu a služby a dopravné služby v jestvujúcich plochách. Nové zábery plôch pre tento účel sa vymedzujú len pri navrhovanom areáli regionálneho kompostoviska v severovýchodnej časti. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zberný dvor a kompostovisko.
2. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

6. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
7. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmú 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 a pre bývanie (rodinné domy), poľnohospodárskej výroby a inej výroby.

1.3.1 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy)

- 1.3.1.1 Výstavbu nových 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 súboroch rodinných domov.

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -

- 1.3.1.2 Chrániť územie mimo zastavané územie obce pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ v lokalitách:
- 1.3.1.2.1 navrhované obytné súbory:
- lokalita „Za Kovaľom“ – východná časť obce,
 - lokalita „Močidlá“ – východná časť obce,
- 1.3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 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 jedno parkovacie miesto,
 - 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.
- 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. a č.1.2.11.1. tejto záväznej časti*).
- 1.3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 1.3.1.6 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.
- 1.3.1.7 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle § 36 odst. (3) zákona č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebiskách. Budovy postavené v ochrannom pásme do 50 m od pohrebiska pred 1.11.2005 zostanú zachované.
- 1.3.1.8 Po dohode s vlastníkom nehnuteľnosti zachovávať a obnovovať domy s typickými prvkami ľudovej architektúry (dom so súpisným číslom 6, 12, 50).
- 1.3.1.9 Pri výstavbe RD v prieluke na ľavom brehu vodného toku Oľšava rkm cca 6,100 a RD na pravom brehu vodného toku Oľšava rkm 6,000 rešpektovať prirodzené záplavové územie.

Výstavbu objektov v blízkosti vodných tokov povolíť za podmienky zabezpečenia ich adekvátnej protipovodňovej ochrane.

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“.
- vytvoríť priestorové podmienky pre viacúčelové využitie územia (spoločensko kultúrne podujatia, parkové úpravy, malé športové zariadenia, vybudovať informačné turistické centrum - lokalita **5**),
 - navrhujeme parkovú úpravu – lokalita "Rybník" a lokalita "Močidlá", pri stavbách (kostol, obecný úrad, centrálny priestor - lokalita **8**),
 - revitalizácia obecného cintorína.
- 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:
- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia vinných domčekov vo vinohradoch

- 1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj vinohradníctva podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.
- 1.3.3.2 Revitalizácia existujúcich viníc v lokalite "Brište".

1.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

- 1.3.4.1 Chrániť územie pre rozvoj rekreácie, turizmu a cestovný ruch podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.
- Plochy pre športoviská a ihriská pri jestvujúcom športovom areáli - lokalita **6**
- 1.3.4.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.4.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.4.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

1.3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, výroba vína, odpadového hospodárstva a inej výroby

- 1.3.5.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -**

- 1.3.5.2 Poľnohospodársku výrobu, výrobu vína, vinné pivnice - 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.
- 1.3.5.3 Obnoviť sieť vinných pivníc pre účely gastronómie, ale aj výroby vína s možnosťou prehliadok. Vybudovať náučný chodník cez vinohrady (napr. vinohradnícky skanzen).
- 1.3.5.4 Vo východnej časti katastrálneho územia chrániť územie pre funkčné využitie: Obecné kompostovisko.

1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.4.1 Dopravné vybavenie územia

- 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 Slovenskej republiky 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 Chrániť územie na trasu diaľnicu D1 Budimír – Michalovce – Záhor (hraničný priechod s Ukrajinou (verejnoprospešná stavba vyplývajúca z VPS ZaD 2014 ÚPN VÚC Košického kraja – 6.8).
- 1.4.1.3 Chrániť územie pre prepojenie diaľnice D1 na existujúci hraničný priechod Slovenská republika/Ukrajina (regulatív 1.2.5. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.4 Chrániť územie: cesta 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) (regulatív 1.5.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.5 Chrániť územie: cestné prepojenie II/555 Pavlovce nad Uhom – Bežovce – Záhor – D1 – Vyšné Nemecké s cestou I/19 (regulatív 1.7.3. vyplývajúca zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.6 Chrániť územie: prestavby existujúcich a stavby nových cestných hraničných priechodov smerom na Ukrajinu: Vyšné Nemecké – Užhorod na ceste I/19. (regulatív 1.8.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.7 Chrániť územie pre rekonštrukciu a šírkové usporiadanie cesty III/3791 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou I/19 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -**

- 1.4.1.8 Chrániť územie pre rekonštrukciu a šírkové usporiadanie cesty III/3805 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou III/3791 po obecný cintorín a ich dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.1.9 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3791 po lokalitu Močidlá) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.1.10 Chrániť územie pre výstavbu parkovacích a odstavných plôch pre kamiónovú dopravu.
- 1.4.1.11 Umiestnenie samostatných zastavovacích pruhov pre prímestskú autobusovú dopravu v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN.

1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku potok Oľšava, Hlboký a Medový potok, v šírke 5 m podľa výkresu „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami: Pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary o vzdialenosti min. 5 m.
- 1.4.2.3 Pri návrhu rozvoja obce rešpektovať priebeh záplavovej čiary pre prietok Q100 ročnej veľkej vody a obmedzenia využitia územia v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Výstavbu situovať mimo územie ohrozené povodňami.
- 1.4.2.4 Pri riešení odvádzania dažďových vôd dodržať podmienky vodného zákona v zmysle platnej legislatívy. Pri vypúšťaní vôd z povrchového odtoku do povrchových vôd s obsahom znečisťujúcich látok je požadované vybudovať zariadenie na zachytávanie znečisťujúcich látok (§36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z.). Požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.
- 1.4.2.5 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.6 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.7 Rozšírenie a rekonštrukcia čistiarne odpadových vôd (ČOV) a výstavby čerpacej stanice (ČS) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.2.8 Chrániť územie pre stavbu protipovodňového poldra na toku Hlboký potoka v lokalite Močidlá podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.2.9 Pri výstavbe RD v prieluke na ľavom brehu vodného toku Oľšava rkm cca 6,100 a RD na pravom brehu vodného toku Oľšava rkm 6,000 rešpektovať prirodzené záplavové územie. Výstavbu objektov v blízkosti vodných tokov povoliť za podmienky zabezpečenia ich adekvátnej protipovodňovej ochrany.

1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čistopis -**

- 1.4.3.1 Chrániť koridor trás pre výstavbu, rekonštrukciu VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.01, č.02, 03, 05).
- 1.4.3.2 Chrániť koridor pre zriadenie VN prípojky a trafostanice v časti Močidlá.
- 1.4.3.3 Chrániť koridor v časti Močidlá pre rekonštrukciu nadzemného NN vedenia na izolované nadzemné vedenia NFA2X.
- 1.4.3.4 Chrániť koridor pre zriadenie novej VN prípojky a trafostanice spolu s rekonštrukciou časti NN nadzemného el. vedenia v lokalite pri križovatke na Obec Husák. Plánované je aj zriadenie NN nadzemného vedenia z existujúcej TS0477-0002 TS 2/110 Vyšné Nemecké.
- 1.4.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.4.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.
- 1.4.3.7 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.
- 1.4.3.8 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 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

- 1.4.4.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ a vo výkrese“.
- 1.4.4.1 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese "Verejné technické vybavenie – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn).

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

1.5.1 Kultúrohistorické hodnoty

- 1.5.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého

stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

- 1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
- Gréckokatolícky chrám postavený v roku 1810, zasvätený sv. Michalovi.
 - Lokalita "Močidlá" a "Rybník".
 - Po dohode s vlastníkom nehnuteľnosti zachovávať a obnovovať domy s typickými prvkami ľudovej architektúry (dom so súpisným číslom 6, 12, 50).
 - Prícestná kaplnka.
- 1.5.1.5 Zachovať, obnoviť a využiť existujúci nevyužívaný bytový fond na chalupárstvo a vidiecky turizmus.

1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- 1.5.2.4 V prípade akéhokoľvek plánovaného zásahu do chránených území NATURA 2000 je potrebné požiadať o odborné stanovisko príslušný orgán ochrany prírody a krajiny v zmysle § 28 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, či plánovaná činnosť môže mať samostatne alebo v kombinácii s iným plánom alebo projektom významný vplyv na toto územie.
- 1.5.2.5 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ035 Vihorlatské vrchy).
 - Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/2) Vihorlatský prales - Čierťaž - hranice UR,
 - Ekologicky významné segmenty: EVS8 - KP Dúbravka - Domaninský les - Makovina - Čierna hora, EVS13- KP mokrade pri Petrovciah pri Krčave.

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čítanie -

- 1.5.2.6 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.
- 1.5.2.7 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny:
 - okolie pri obecnom úrade,
 - po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
 - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce.
- 1.5.2.8 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
 - okolie obecného úradu, obecný park
 - po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
 - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce.

1.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 1.6.1.1 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.
- 1.6.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 1.6.1.1 Zriadiť obecnú kompostáreň vo východnej časti katastrálneho územia obce na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu.
- 1.6.1.2 Zabezpečiť odstránenie nelegálnych skládok komunálneho odpadu.
- 1.6.1.3 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.
- 1.6.1.4 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

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 dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).
- 1.7.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia
Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čístopis -

a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy" a výkresu vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely :

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - lokalita „Za Kovalom“ – východná časť obce,
 - športové plochy pri futbalovom ihrisku - stred obce,
 - rekreačno oddychové plochy - severná časť
 - obecné kompostovisko - pri ihrisku,
 - polder lokalita "Močidlá".
- rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby:
 - obecný cintorín a dom smútku.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

- Dodržať pásmo hygienickej ochrany 50 m od hranice cintorína v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravný úradom SR stavby:
 - o stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
 - o 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)
- 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec.
- 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec (pre plánované cestné prepojenie ciest II/555 s cestou I/19).
- 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec.
- Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
 - o 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),
 - o 10 m od transformovne VN/NN.
 - o 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),
 - o 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),
- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- 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,
 - Pozdĺž brehov vodného toku Oľšava a Hlboký a Medový potok ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
 - Pozdĺž ostatných vodných tokov ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.
 - Pozdĺž hydromelioračných zariadení ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.
 - PHO 50 m Čistička odpadových vôd.
- 1.8.1.2 Chránené územia:
- 1.8.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny
- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ035 Vihorlatské vrchy).
 - Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/2) Vihorlatský prales - Čierťaž - hranice UR,
 - Ekologicky významné segmenty: EVS8 - KP Dúbravka - Domaninský les - Makovina - Čierna hora, EVS13- KP mokrade pri Petrovcich pri Krčave

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

- 1.9.1.1 Prepojenie diaľnice D1 na existujúci hraničný priechod Slovenská republika/Ukrajina (regulatív 1.2.5. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.2 Cesta 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) (regulatív 1.5.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.3 Cestné prepojenie II/555 Pavlovce nad Uhom – Bežovce – Záhor – D1 –Vyšné Nemecké s cestou I/19 (50) (regulatív 1.7.3. vyplývajúca zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.4 Prestavby existujúcich a stavby nových cestných hraničných priechodov smerom na Ukrajinu: Vyšné Nemecké – Užhorod na ceste I/19. (regulatív 1.8.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.5 Rekonštrukcia a šírkové usporiadanie cesty III/3791 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou I/19 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.6 Rekonštrukcia a šírkové usporiadanie cesty III/3805 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou III/3791 po obecný cintorín a ich dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

**Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čítopsis -**

- 1.9.1.7 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3791 po lokalitu Močidlá) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.8 Rekonštrukcia peších komunikácií a výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.9 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.10 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.11 Rozšírenie a rekonštrukcia čistiarne odpadových vôd (ČOV) a výstavby čerpacej stanice (ČS) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.12 Stavba protipovodňového poldra na toku Hlboký potoka v lokalite Močidlá podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.13 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- 1.9.1.14 Stavby pre zriadenie VN prípojky a trafostanice v časti Močidlá.
- 1.9.1.15 Stavby pre rekonštrukciu nadzemného NN vedenia v časti Močidlá.
- 1.9.1.16 Stavba novej VN prípojky a trafostanice spolu s rekonštrukciou časti NN nadzemného el. vedenia v lokalite pri križovatke na Obec Husák. Plánované aj zriadenie NN nadzemného vedenia z existujúcej TS0477-0002 TS 2/110 Vyšné Nemecké.
- 1.9.1.17 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.9.1.18 Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 1.9.1.19 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 Revitalizácia centrálnej časti obce.
- 1.10.1.2 Plochy verejnej zelene a parkov - lokalita 5
- 1.10.1.3 Plochy pre športoviská a ihriská - lokalita 6
- 1.10.1.4 Oddychové plochy a plochy rekreácie - lokalita 8

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 Plochy rekreácie a verejnej zelene (nesúkromného charakteru)- lokalita 5

VPS 1.2 Plochy pre športoviská a ihriská (nesúkromného charakteru)- - lokalita 6

VPS 1.3 Plochy rekreácie a verejnej zelene (nesúkromného charakteru)- - lokalita 8

2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.1 Pre obec Vyšné Nemecké, prepojenia diaľnice D1 na existujúci hraničný priechod Slovenská republika/Ukrajina (regulatív 1.2.5. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja).

VPS 2.2 Cesta 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) (regulatív 1.5.1. vyplývajúce zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja).

VPS 2.3 Cestné prepojenie II/555 Pavlovce nad Uhom – Bežovce – Záhor – D1 –Vyšné Nemecké s cestou I/19 (regulatív 1.7.3. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce).

VPS 2.4 Prestavby existujúcich a stavby nových cestných hraničných priechodov smerom na Ukrajinu: Vyšné Nemecké – Užhorod na ceste I/19 (50). (regulatív 1.8.1. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja).

VPS 2.5 Obslužné a dopravné zariadenia pri ceste I/19 - lokalita 4

VPS 2.6 Rekonštrukcia a šírkové usporiadanie cesty III/3791 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou I/19 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS 2.7 Rekonštrukcia a šírkové usporiadanie cesty III/3805 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v zastavanom území obce v úseku od križovania s cestou III/3791 po obecný cintorín a ich dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS 2.8 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií (úsek od cesty III/3791 po lokalitu Močidlá) a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS 2.9 Rekonštrukcia peších komunikácií a výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

Vyšné Nemecké - Závazná časť -
- čistopis -

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 3.3 Rozšírenie a rekonštrukcia čistiarne odpadových vôd (ČOV) a výstavby čerpacej stanice (ČS) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 3.4 Stavba protipovodňového poldra na toku Hlboký potoka v lokalite Močidlá podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu - lokalita 9.

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

- VPS 4.1 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- VPS 4.2 Stavby pre zriadenie VN prípojky a trafostanica v časti Močidlá.
- VPS 4.3 Stavby pre rekonštrukciu nadzemného NN vedenia v časti Močidlá.
- VPS 4.4 Stavba novej VN prípojky a trafostanice spolu s rekonštrukciou časti NN nadzemného el. vedenia v lokalite pri križovatke v smere k obci Husák. Plánované aj zriadenie NN nadzemného vedenia z existujúcej TS0477-0002 TS 2/110 Vyšné Nemecké.
- VPS 4.5 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS 4.6 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. Obecné kompostovisko -východná časť zast. územia - lokalita 7.

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Vyšné Nemecké 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 Vyšné Nemecké prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Vyšné Nemecké.
- 3.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Spoločného Územného plánu obce Koromľa, Husák a Vyšné Nemecké, pre katastrálne územie obce Vyšné Nemecké a jeho zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Vyšné Nemecké Všeobecne záväzným nariadením obce Vyšné Nemecké, na ktorom sa uznáva Obecné zastupiteľstva obce Vyšné Nemecké.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Vyšné Nemecké, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obec Vyšné Nemecké 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 obstarat' nový územný plán.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB