

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PODHOROŽ A RUSKÁ BYSTRÁ



NÁVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – OBEC PODHOROŽ

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PODHOROŽ**
Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce Podhorod'**
Číslo uznesenia:
Dátum uznesenia:

.....
Ing. Jaroslav Mihaľov, starosta obce

pečiatka

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PODHOROĎ A RUSKÁ BYSTRÁ

NÁVRH - Záväzná časť obce Podhorod'

OBJEDNÁVATEĽ:

OBEC PODHOROĎ

Ing. Jaroslav Mihaľov , starosta obce Podhorod'

OBEC RUSKÁ BYSTRÁ

Ján Sakulič , starosta obce Ruská Bystrá

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér, Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2
stavebného zákona: Ing. arch. Anna Soročinová

OBSAH :

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	2
2	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PODHOROĎ.....	4
2.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.	4
2.1.1	Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:.....	4
2.1.2	Funkčné plochy záväzné na území	4
2.1.3	Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch	4
2.2	Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)	8
2.3	Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu	9
2.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby a inej výroby	9
2.5	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia	9
2.5.1	Dopravné vybavenie územia.....	9
2.5.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	10
2.5.3	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje.....	10
2.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	10
2.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	12
2.8	Vymedzenie zastavaného územia.	12
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.	12
2.10	Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.	13
2.11	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, obstarať územno-plánovacie podklady.	13
3	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.	14
3.1.1	Stavby pre verejnoprospešné služby:.....	14
3.1.2	Stavby verejného technického vybavenia:	14
4	ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA	15
5	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	16

2 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PODHOROD'

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

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

2.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 2.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 2.1.1.2 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.
- 2.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).

2.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 2.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Záujmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).

2.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

2.1.3.1 Centrálny priestor obce

- za centrálny priestor obce považovať – územie pri obecnom až k gréckokatolíckemu chrámu – dotvorenie priestoru terénnymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou,
- 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.

2.1.3.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .

❖ **Prípustné sú:**

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Školské zariadenia
8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

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

❖ **Podmienky výstavby a prevádzkovania uvedených činností:**

12. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
14. Výstavbu situovať mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).
15. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

❖ **Neprípustné sú:**

16. Chov úžitkových zvierat
17. Výroba

2.1.3.3 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD) – vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách

❖ **Prípustné sú:**

1. Rodinné domy, vily s maximálnym počtom 2 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Športové plochy
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
7. Malé stravovacie zariadenia.
8. Komerčné záhradníctva
9. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ **Podmienky výstavby a 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 situovať mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).
13. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

❖ **Nepripustné sú:**

14. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
15. Servisy, dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku a nákladné automobily.
16. Hygienicky závadná výroba

2.1.3.4 **Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)**

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu.

❖ **Pripustné sú:**

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Kultúrne zariadenia (amfiteáter ...)
3. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
4. Služby v oblasti cestovného ruchu
5. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
6. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
7. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ **Podmienky výstavby a prevádzkovania uvedených činností:**

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
10. Výstavbu situovať mimo inundáciu územia toku (hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).

❖ **Nepripustné sú:**

11. Výroba
12. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
13. Servisy, garáže mechanizmov

2.1.3.5 **Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)**

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ **Pripustné sú:**

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

2.1.3.6 **Funkčné územie skladov (ÚV)**

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení kompostárne a zberného dvora.

❖ Prípustné sú:

1. Zberné dvory a kompostárne.
2. Skladové hospodárstvo.

❖ Podmienky výstavby a prevádzkovania uvedených činností:

3. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
4. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
5. Výstavbu situovať mimo inundáciu územia toku (hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).

❖ Nepripustné sú:

6. Priemyselná výroba všetkého druhu,
7. Bývanie

2.1.3.7 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

Funkčné využitie:

❖ Prípustné sú:

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ Výnimočne prípustné sú:

5. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
6. Čerpace stanice PHM.
7. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ Nepripustné sú:

8. Bývanie
9. Občianska vybavenosť

2.1.3.8 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ Prípustné sú:

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat(a)	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

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

2.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)

- 2.2.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 2.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava (č.3) v lokalitách;
- 2.2.1.2.1 nové obytné súbory v obci Podhorod'
1. etapa:
- Lokalita „Za kamienkom (Za zdravotným strediskom)“ – západ
 - Lokalita „Prieluky / rozptyl
2. etapa:
- Lokalita „Za záhumienkom“ – západ
- 2.2.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 2.2.1.3.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- 2.2.1.3.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia,
- 2.2.1.3.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- 2.2.1.3.4 pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m,
- 2.2.1.3.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 2.2.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 2.2.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 2.2.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 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.

- 2.2.1.7 Výstavbu rodinných domov, situovať mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).
- 2.2.1.8 Výstavbu rodinných domov je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

2.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu

- 2.3.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.3.1.1.1 nové športové plochy:
- plocha „Za kamienkom“ v západnej časti obce
 - plocha lyžiarskeho strediska vo východnej časti k.ú.
- 2.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 2.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 2.3.1.5 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 2.3.1.5.1 potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.
- 2.3.1.6 Výstavbu občianskej vybavenosti, situovať mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).
- 2.3.1.7 Výstavbu občianskej vybavenosti je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

2.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby a inej výroby

- 2.4.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom dvore poľnohospodárskeho družstva PD Choňkovce.
- 2.4.1.2 Výstavbu situovať mimo inundačné územie toku (zohľadniť hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody).
- 2.4.1.3 Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

2.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

2.5.1 Dopravné vybavenie územia

- 2.5.1.1 Chrániť územie pre úpravu cesty II/566, úprava v úseku Ubľa (I/74) – Ruský Hrabovec – Tibava (II/50) podľa výkresu „Zaujmové územie“ (č.2).

- 2.5.1.2 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.5.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).
- 2.5.1.4 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).

2.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 2.5.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 10 m a prítokmi v šírke 6 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5).
- 2.5.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami:
 - Pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m
- 2.5.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 2.5.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5)

2.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- 2.5.3.1 Chrániť koridor navrhovanej trasy VVN 110 elektrickej siete (2x110 kV ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina), vyznačenej vo výkrese „Zájmové územie č.2 a „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.4).
- 2.5.3.2 Chrániť plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.4).
- 2.5.3.3 Chrániť územie pre rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:
 - TS 1 / 410súčasný výkon 160 kVA, navrhované navýšenie na 250 kVA,
 - TS 2 / 411 súčasný výkon 250 kVA, navrhované navýšenie na 400 kVA,
- 2.5.3.4 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 2.5.3.5 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

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

- 2.6.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - Kostol gréckokatolíckej cirkvi –kostol Sv. Bazileja Veľkého (č. ÚZPF 10276)
 - Hrad s areálom – palác, veža, opevnenie (č. ÚZPF 82/1-3)

- 2.6.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.
- 2.6.1.3 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.
- 2.6.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 2.6.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 2.6.1.6 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
- Hrad s areálom
 - Kostol gréckokatolíckej cirkvi –kostol Sv. Bazileja Veľkého
 - Chrám Sv. Rastislava Veľkomoravského
- 2.6.1.7 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 2.6.1.8 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 2.6.1.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorba krajiny.
- 2.6.1.10 Realizovať opatrenia špecifikované v hlavnej textovej časti, v kapitole „Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny“, bod 8.2.3. „Návrh na zlepšenie ekol. kvality krajiny“.
- 2.6.1.11 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
- Územia európskej siete chránených území NATURA 2000:
- Navrhované územie európskeho významu (ÚEV) Morské oko (SKUEV0209) – 2.stupeň
 - Chránené vtáčie územie Vihorlatské Vrchy - (SK CHVU035) – 1.stupeň ochrany
- Chránené územia národnej siete chránených území
- CHKO Vihorlat – 2. stupeň ochrany
 - Prírodná rezervácia Lysá – 4. stupeň ochrany
 - Regionálny biokoridor Popričný.
- Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:
- Miestne biokoridory: popri potokoch –Sobranecky potok, potok Stežná, Kadianka,
 - Miestny biocentrum: Hradný vrch
- 2.6.1.12 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 2.6.1.13 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
- pozdĺž cesty II/566 a cesty, III/5662
 - po obvode jestvujúceho a navrhovaného cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň
 - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce (pri obecnom úrade, kostole, pri starom mlyne

2.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 2.7.1.1 Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 2.7.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 2.7.1.3 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu - zriadiť zberný dvor a kompostáreň – vyčlenením plochy v areáli navrhovanej čističky odpadových vôd.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia.

- 2.8.1.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, doprava“ (č.3).

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

2.9.1.1 Ochranné pásma

- 2.9.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína sa stanovuje v zmysle § 16 odst.8 zákona 470/2005. Šírka ochranného pásma pohrebiska 50m sa nevyžaduje v zmysle § 33 odst. 4 zákona č. 470/2005 pre pohrebiska zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005.
- 2.9.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 2.9.1.1.3 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 2.9.1.1.4 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 2.9.1.1.5 ochranné pásmo elektrických zariadení:
 - 20 m pre vzdušné VVN elektrické vedenie od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
 - 15 m pre vzdušné VVN elektrické vedenie od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
 - 10 m vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča.
 - 10 m od transformovne VN/NN.
 - 1 m závesné káblové vedenie.
- 2.9.1.1.6 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 2.9.1.1.7 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 2.9.1.1.8 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla,
- 2.9.1.1.9 10,0 m od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m,

2.9.1.1.10 čistička odpadových vôd

2.9.1.1.11 pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II

2.9.1.2 Chránené územia:

2.9.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny

Územia európskej siete chránených území NATURA 2000:

- Navrhované územie európskeho významu (ÚEV) Morské oko (SKUEV0209) – 2.stupeň
- Chránené vtáčie územie Vihorlatské Vrchy - (SK CHVU035) – 1.stupeň ochrany

Chránené územia národnej siete chránených území

- CHKO Vihorlat – 2. stupeň ochrany
- Prírodná rezervácia Lysá – 4. stupeň ochrany

2.9.1.2.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Prieskumné územie „Ruská Bystrá“

2.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

2.10.1.1 Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.10.1.2 Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.10.1.3 Plocha pre koridor navrhovanej trasy VVN 110 elektrickej siete (2x110 kV ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina),.

2.10.1.4 Rekonštrukcia transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

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

2.10.1.6 Stavba čističky odpadových vôd a zberného dvora s kompostoviskom.

2.10.1.7 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.

2.10.1.8 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

2.11 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, obstarat' územno-plánovacie podklady.

2.11.1.1 Všetky navrhované obytné súbory

2.11.1.2 Úprava verejných priestranstiev v obci

2.11.1.3 Športovo oddychové plochy v obci – západná časť mimo zastavané územie obce.

2.11.1.4 Športovo – rekreačné plochy: lyžiarsky areál – východná časť mimo zastavané územie obce. (Lyžiarsky areál je možné uskutočniť len na základe výsledkov procesu posudzovania navrhovaných činností (EIA) podľa zákona č. 24/2006 Z.z. ak sa preukáže, že nedôjde k negatívnemu vplyvu na priaznivý stav územia z hľadiska ich ochrany).

3 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb:

3.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:

- 3.1.1.1 Pešie, turistické a cyklistické trasy.
- 3.1.1.2 Športo - rekreačné plochy v obci (nesúkromného charakteru).
- 3.1.1.3 ČOV – čističku odpadových vôd.
- 3.1.1.4 Zberný dvor a kompostovisko.

3.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:

- 3.1.2.1 Stavba - cesta II/566, úpravy v úseku Ubľa (I/74) – Ruský Hrabovec – Tibava (I/50),
- 3.1.2.2 Sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.3 Stavby peších plôch, peších a cyklistických komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.4 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.5 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.6 Stavba trasy VVN 110 elektrickej siete (2x110 kV ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina),
- 3.1.2.7 Stavby preložiek a prípojk VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.8 Rekonštrukcia trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.1.2.9 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

4 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 4.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Podhorod' 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 Obecné zastupiteľstvo obce Podhorod'.
- 4.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Podhorod' a jej zmeny a doplnky sa vyhlasuje Všeobecne záväzným nariadením Obecného zastupiteľstva obce Podhorod'.
- 4.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Podhorod', na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 4.1.1.4 Obecný úrad obce Podhorod' a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 4.1.1.5 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.

5 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ