

## ZMENY A DOPLNKY č.1

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BŽANY



### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu obce Bžany,  
s vyznačením  
Zmien a doplnkov č.1*

Návrh

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD 1)**  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BŽANY - ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BŽANY  
Ladislav Vrábeľ, starosta obce Bžany

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
066 01 Myslina 15  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

Zmeny a doplnky č.1 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Bžany. Zmeny a doplnky č.1 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.**

V reg. 3.1.2.1.1. sa v pôvodnom texte vypúšťa druhá odrážka a dopĺňa sa nová odrážka s textom, ktorá znie:

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené:

- na bývanie v rodinných domoch
- ~~— na bývanie v bytových domoch~~
- **na bývanie v rekreačných domoch.**

V reg. 3.1.2.3. sa pôvodný text dopĺňa novým reg. č.3.1.2.3.4., ktorá znie:

**3.1.2.3.4. Rešpektovať navrhovaný areál technického vybavenia v severovýchodnej časti obce.**

V reg. 3.1.2.4.2. sa pôvodný text dopĺňa novou odrážkou s textom, ktorá znie:

3.1.2.4.2. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:

- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chát a na umiestňovanie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy a súvisiaceho občianskeho a technického vybavenia,
- plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov a súvisiaceho občianskeho a technického vybavenia,
- **plochy pláži, nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie.**

V reg. 3.1.2.5. sa pôvodný text dopĺňa novým reg. č.3.1.2.5.7., ktorý znie:

**3.1.2.5.7. Plochy verejnej zelene v RS Valkov - Tíšava:**

- **nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru (koše, umelecké diela), technická infraštruktúra - (kanalizácia, vodovod, verejné osvetlenie).**

V reg. 3.1.2.7. sa pôvodný text dopĺňa novými reg. č.3.1.2.7.3. a 3.1.2.7.4, ktoré znejú:

**3.1.2.7.3. 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.**

**3.1.2.7.4. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a §9 NV SR č. 269/2010 Z.z.**

*V reg. 3.2.1.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:*

3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej ~~jedným~~ **dvomi** garážovými stojiskami na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

*V reg. 3.2.1.1.2. sa pôvodný text dopĺňa novým bodom d), ktorý znie:*

3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:

- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhladom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
- b) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- c) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
- d) **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.**

*V reg. 3.2.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:*

3.2.2.1.2. Prípustné je:

- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, **denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, stravovacie a ubytovacie zariadenia**
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (garáže a parkoviská, ~~slúžiace pre majiteľov zariadení,~~ malá architektúra),
- d) využitie ako plochy zelene.

*V reg. 3.2.2. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.2.2. s textom, ktorý znie:*

### **3.2.2.2. Plochy občianskeho vybavenia v RS Valkov - Tíšava**

3.2.2.2.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) **reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, apartmány,**
- b) **verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,**
- c) **turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,**
- d) **správcovský byt,**
- e) **zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,**

3.2.2.2.2. Prípustné doplnkové:

- a) **spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,**
- b) **spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,**

3.2.2.2.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) **nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,**
- b) **priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.**

- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

#### 3.2.2.2.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované rovnými strechami resp. šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, v prípade rovných striech musia byť povrchovo ukončené ako zelené strechy, popri prípade dunajský štrk
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) koeficient zastavanosti 60% (predpokladá sa radová zástavba).

#### 3.2.2.2.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

*V reg. 3.2.3.2.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:*

3.2.3.2.2. Plocha zberného dvora v navrhovanom areáli výroby a skladov (pôvodný HD) je určená na separovanie TKO, ktorá je určená pre nie nebezpečný odpad v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.

*V reg. 3.2.3.2.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.2.3.2.3. Plochy navrhovaných parkovísk v obci P 1 – P 8 a v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P 9 sú určené na odstavovanie motorových vozidiel.

*V reg. 3.2.4.1.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.1.3. s textom, ktorý znie:*

#### 3.2.4.1.1.3. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60.
- b) max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby.
- c) maximálna výška chaty vrátane atiky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.
- d) strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%..
- e) strešná krytina: v prípade pultovej strechy so sklonom maximálne 15% je prípustná keramická krytina vo farbe pieskovca.

- f) **materiálové zloženie:**
  - fasáda: omietka prípustná vo farbe slonová kosť, poprípade biela, svetlo béžová;
  - obklady fasády: prípustné je drevo, kameň (pieskovec, travertín, bridlica),
  - výplne otvorov: drevo, prípadne plast, drevo, hliník,
- g) **orientácia stavieb: výhľad na vodnú plochu Domaše,**
- h) **oplechovania atiky: musí korešpondovať s farbou okien.**
- i) **na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.**

V reg. 3.2.4.1.2.2. sa v pôvodnom texte vypúšťa bod d):

~~d) garáže.~~

V reg. 3.2.4.1.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

3.2.4.1.3. časť Tíšava – Stanový tábor, ~~Autocamp – karavany, Bungalovy.~~

V reg. 3.2.4.1.3.2. sa v pôvodnom texte vypúšťa bod d):

~~g) garáže.~~

V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.4 s textom, ktorý znie:

#### **3.2.4.1.4. Plochy pre Autocamp - karavany (36)**

##### **3.2.4.1.4.1. Prípustné funkčné využitie:**

- a) **autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,**
- b) **zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,**
- c) **karavány maximálne v jednom rade pozdĺž pobrežia**

##### **3.2.4.1.4.2. Prípustné doplnkové:**

- a) **spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,**
- b) **spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,**
- c) **parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).**

##### **3.2.4.1.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) **nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,**
- b) **priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.**
- c) **priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,**
- d) **umiestňovanie mobilných domov, prístreškov a pevných objektov**

##### **3.2.4.1.12.4. Podmienky zastavanosti pozemku:**

- a) **pozemok určený pre autokemping sa nesmie zastavať pevnými stavbami s výnimkou sociálnych zariadení,**
- b) **pre realizáciu autokempingu je potrebné vypracovať Územný plán zóny.**

V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.5 s textom, ktorý znie:

**3.2.4.1.5 Plochy v RS Valkov - Tíšava - apartmány (41)****3.2.4.1.5.1. Prípustné funkčné využitie:**

- a) penzióny, apartmánový dom, hotel,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

**3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:**

- a) doplnková funkcia - mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- c) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- d) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

**3.2.4.1.5.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

**3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:**

- a) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, v prípade rovných striech zelené strechy, resp. strechy povrchovo upravené dunajským štrkom
- b) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- c) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- d) koeficient zastavanosti maximálne 40 %.

*V reg. 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.4.1.6 s textom, ktorý znie:*

**3.2.4.1.6 RS Valkov - Tíšava - prístav****3.2.4.2.3.1. Prípustné je:**

- a) spevnenie plôch,
- b) maják, vlnolam, prístav
- c) občianska vybavenosť - zázemie prístavu.

**3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

*V reg. 3.2.4.2. sa pôvodný regulatív 3.2.4.2.1. vypúšťa:*

~~3.2.4.2.1. V obci – Multifunkčný športový areál I., Multifunkčný športový areál II.~~

~~3.2.4.2.1.1. Prípustné je:~~

- ~~- a) umiestnenie občianskej vybavenosti – vybraných služieb požičovňa športových potrieb, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
  - b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,~~

e) ~~využitie ako plôch zelene.~~

3.2.4.2.1.2. ~~Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:~~

- a) ~~umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,~~
- b) ~~skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,~~
- c) ~~garáže,~~

*V reg. 3.2.4.2.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:*

3.2.4.2.2. V RS Valkov – Tíšava, časť Valkov:

Športový areál, záchranný systém, Multifunkčná športová plocha, bazén, verejná pláž, ~~Multifunkčná športová plocha, verejná pláž I., Detské ihrisko, Jachting klub – servis, Multifunkčná športová plocha, verejná pláž II., v lokalite rekreačných chat RCH4~~ Športové ihriská a detské ihriská.

*V reg. 3.2.4.2.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.2.4.2.3. časť Tíšava:

~~Multifunkčná športová plocha, verejná pláž III., záchranný systém, Areál pre rybolov.~~

*V reg. 3.2.5.5. sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 3.2.5.5.4 s textom, ktorý znie:*

**3.2.5.5.4. Obmedzenia sú:**

- a) **Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.**

*V reg. 3.2.7.2. sa pôvodný text dopĺňa o body a) -b) s textom, ktorý znie:*

- 3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.
- a) **v RS Valkov - Tíšava je možné umiestňovať stavby súvisiacich s vodnou plochou (prístavisko a pešie móla, úpravy pláži, chodníky pre peších a pod.)**
  - b) **Max. koeficient zastavanosti je 20% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).**

*V reg. 3.3.7. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.3.7. V rámci rozvoja športových aktivít v RS Valkov – Tíšava realizovať výstavbu športového areálu, multifunkčnej športovej plochy, bazén, ~~multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž I., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž II., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž III.,~~ **verejnej zelene**, športového ihriska a detského ihriska I. v lokalite RCH4, športového ihriska a detského ihriska II. v lokalite RCH4, a detského ihriska.

*V reg. 3.3.8. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.3.8. Pre zlepšenie a skvalitnenie služieb v RS Valkov – Tíšava zabezpečiť vybudovanie stavieb záchranných systémov a hygienických zariadení, ~~Polyfunkčného objektu, občerstvenie, služby, amfiteátra a domu služieb, informačného a internetového centra, dvoch predajní rozličného tovaru v lokalite RCH4~~

*V reg. 3.4.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.4.1.1. Chrániť územie pre homogenizáciu cesty III/55617 **3571** v katastri obce a upraviť ju v



zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.

*V reg. 3.4.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.4.1.2. Pozdĺž cesty III/55617 **3571** v prejazdnom úseku chrániť plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0 m.

*V reg. 3.4.1.7. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.4.1.7. Vytvárať majetkoprávne–podmienky pre rekonštrukciu **prestavbu** účelovej komunikácie Bžany – Valkov na kategóriu ~~C2-MOK 7,5/40~~ **cestu tr. III/3571**.

*V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode a) dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.4.1.14. Chrániť plochy pre umiestnenie statickej dopravy:

a) v obci pri objektoch občianskeho vybavenia parkoviská P1 – P6, **(P)**,

*V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode d) mení, ktorý znie:*

d) v RS Valkov - Tíšava vybudovať kapacitné parkovisko P1 „Rumpel“ s kapacitou 270 stojísk, ~~parkovisko P9 Amfiteáter s kapacitou 54 stojísk~~ a parkovacie pásy kolmých stojísk P2a, P2b, P2c s celkovou kapacitou 80 stojísk

*V reg. 3.4.1.14. sa pôvodný text v bode g) mení a dopĺňa novým textom, ktorý znie:*

g) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1, **min. dve parkovacie miesta na pozemku rodinného domu**

*V reg. 3.4.1. sa pôvodný text dopĺňa novými regulatívmi 3.4.1.17, 3.4.1.18; 3.4.1.19; 3.4.1.20, ktoré znejú:*

3.4.1.17. Chrániť koridor pre dobudovanie novej cykloturistickej trasy od obce Bžany - RS Valkov – Tíšava.

3.4.1.18. Vybudovať nový chodník pre peších s umiestnenia trasy pozdĺž brehu VN Domaša medzi strediskami Valkov a Tíšava v rámci technických možností terénu.

3.4.1.19. 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.

3.4.1.20. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

*V reg. 3.4.2. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.4.2.10, ktorý znie:*

3.4.2.10. Stavby, kde nie je možné napojiť na verejnú kanalizáciu odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako

**podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom**

*V reg. 3.4.5. sa pôvodný text mení a znie:*

**3.4.5. Technické vybavenie územia (viď. Grafická časť - výkres číslo 2,3a,3b,4a,4b,5a,5b.)**

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu na lokalite areálu výroby a skladov - bývalý HD (viď. kapitola 3.2.3.2.1.), pre umiestnenie zberného dvora ~~na separovanie TKO~~ (viď kapitola 3.2.3.2.2.), parkovísk v obci P 1 – P 8, v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P 9 (viď kapitola 3.4.1.), pre rozšírenie ČOV (viď kapitola 3.4.2.), TS 1 – TS 2 v obci, v RS Valkov – Tíšava TS 5 – TS 7 (viď kapitola 3.4.3.).

*V reg. 3.6.2.3. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

**3.6.2.3. Zabezpečiť plochu pre zberný dvor ~~na separovanie TKO na ploche areálu výroby a skladov (bývalý hospodársky dvor)~~ v západnej časti obce v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany**

*V reg. 3.6. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.6.4, ktorý znie:*

**3.6.4. Ochrana stavieb**

- 3.6.4.1. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Obec Bžany spadá do nízkeho (4) a stredného (1) radónového rizika. Izoplochy radónového rizika (2) nízke 36,7% (7).**
- **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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**
- 3.6.4.2. 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.**  
Potencionálne svahové deformácie sa v k.ú. obce Bžany nachádzajú v severozápadnej časti od intravilánu obce Bžany a aktívne zosuvy vo východnej časti intravilánu obce Bžany. V lokalite RS Valkov - Tíšava sa nachádzajú stabilizované svahové deformácie v severnej a južnej časti.
- 3.6.4.3. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša je zakázané umiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m..**

*V reg. 3.8.1.1. sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:*

**3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia sú vymedzené v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo cesty tr. III 20 m od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.**

**Reg. 3.8.1.5. sa vypúšťa:**

~~3.8.1.5. Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.~~

**V reg. 3.8.1. sa pôvodný text dopĺňa novými regulatívami 3.8.1.13 ; 3.8.1.14 a 3.8.1.15., ktoré znejú:**

**3.8.1.13. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša je zakázané umiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m..**

**3.8.1.14. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.**

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

**V reg. 3.8.3. sa pôvodný text dopĺňa novým regulatívom 3.8.3.7., ktorý znie:**

**3.8.3.7 Nehnutelné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).**

**Reg. 3.9.1.6 ; reg. 3.9.1.7. a reg. 3.9.1.9 sa vypúšťajú:**

~~3.9.1.6. PVS 6 Plocha na umiestnenie Amfiteátra a domu služieb v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~

~~3.9.1.7. PVS 7 Plocha na umiestnenie Informačného a internetového centra v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~

~~3.9.1.9. PVS 9 Plocha na umiestnenie hygienických zariadení v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~

**V reg. 3.9.1.13. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:**

**3.9.1.13. PVS 13 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.**

**V reg. 3.9.1.14. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:**

**3.9.1.14. PVS 14 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.**

**V reg. 3.9.1.15. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:**

**3.9.1.15. PVS 15 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž III. v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.**

*Reg. 3.9.1.18 sa vypúšťa:*

~~3.9.1.18. PVS 18 Plocha na umiestnenie detského ihriska v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~

*V reg. 3.9.2.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.9.2.1.1. PVS 19 Plochy pre úpravu cesty III/55617 **3571** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..

*V reg. 3.9.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.9.2.1.2. PVS 20 Plocha pre **prestavbu** ~~pre úpravu~~ účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na **cestu tr. III/3571** kategóriu ~~C2–MOK 7,5/40.~~

*V reg. 3.9.2.1.6. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.9.2.1.6. PVS 24 Plochy pre umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/55617 **3571** v zastavaných častiach obce.

**PVS 24a Plocha pre umiestnenie nových peších chodníkov - RS Valkov - Tíšava.**

*V reg. 3.9.2.1.10. sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:*

**PVS 28a Plocha pre umiestnenie novej cykloturistickej trasy z obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.**

*V reg. 3.9.3.5. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.9.3.5. PVS 41 Plocha na umiestnenie zberného dvora ~~pre separovaný zber TKO v západnej časti obce (bývalý HD~~ **v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany**

*V reg. 3.10.1. sa pôvodný text dopĺňa textom a bodom c) ; d) ; e), ktoré znejú:*

3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:

- a) funkčné plochy bývania L1
- b) plochy rekreácie, športu, turizmu a cestovného ruchu (**RCH1-RCH7**)
- c) **plochy občianskeho vybavenia, reštaurácia a penzión,**
- d) **plocha pre karavány, kemping**
- e) **športovo rekreačné plochy**

*Reg. 3.11.1.6.; 3.11.1.7. 3.11.1.9. sa vypúšťajú:*

~~3.11.1.6. **VS 6** Stavba Amfiteátra a domu služieb v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~

~~3.11.1.7. **VS 7** Stavba Informačného a internetového centra v RS Valkov Tíšava, časť Tíšava.~~

~~3.11.1.9. **VS 9** Stavby hygienických zariadení v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~

*V reg. 3.11.1.13. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.1.13. **VS 13** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž I.** v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

*V reg. 3.11.1.14. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.1.14. **VS 14** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž II.** v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.

*V reg. 3.11.1.15. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.1.15. **VS 15** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž III.** v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.

*Reg. 3.11.1.18. sa vypúšťa:*

~~3.11.1.18. **VS 18** Stavba detského ihriska v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~

*V reg. 3.11.2.1.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.2.1.1. **VS 19** Stavba na úpravu cesty III/55617 **3571** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..

*V reg. 3.11.2.1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.2.1.2. **VS 20** Stavba **prestavby na úpravu** účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na **cestu tr. III/3571** kategóriu ~~C2–MOK 7,5/40.~~

*V reg. 3.11.2.1.6. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.2.1.6. **VS 24** Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/55617 **3571** v zastavaných častiach obce.

**VS 24a** Stavba peších chodníkov RS Valkov - Tíšava.

*V reg. 3.11.2.1.8. sa pôvodný text mení, ktorý znie:*

3.11.2.1.8. **VS 26** Stavby verejných parkovísk v obci P1 - P 8, v RS Valkov – Tíšava časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – ~~P9.~~

*V reg. 3.11.2.1.10. sa dopĺňa textom, ktorý znie:*

**VS 28a** Stavba novej cykloturistickej trasy obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.

*V reg. 3.11.3.4. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:*

3.11.3.4. **VS 41** Stavba zberného dvora ~~pre separovaný zber TKO v západnej časti obce (bývalý HD)~~ **v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany**

**ÚPLNÉ ZNENIE**

Zmeny a doplnky č.1 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Bžany, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.

<b>3.</b>	<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>15</b>
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď. grafická časť - výkres č.2 a 3a, 3b).....	15
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	18
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia .....	28
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	28
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnych hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene .....	32
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	34
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	36
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	36
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny .....	38
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny .....	40
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	40
3.12.	Schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb .....	42

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### 3.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY (VIĎ. GRAFICKÁ ČASŤ - VÝKRES Č.2 a 3a, 3b)

##### 3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

- 3.1.1.1. Považovať obec Bžany za sídlo s obytno-rekreačným charakterom, nachádzajúce sa v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoja osídlenia a sídelnej štruktúry podporujúcich budovanie rozvojevej osi v smere Stropkov – Vranov nad Topľou. Ide predovšetkým o zabezpečenie rozvojevej osi pozdĺž komunikačného prepojenia medzinárodného a celoštátneho významu.
- 3.1.1.2. Zástavbu obce je potrebné orientovať v hraniciach navrhovaného zastavaného územia obce, na usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce.
- 3.1.1.3. Pôvodnú historickú kompozičnú os obce, ktorá sa rozvíjala okolo cesty pri potoku považovať za hlavnú kompozičnú os obce, ktorá v západnej časti pri bývalom hospodárskom dvore pokračuje v trase cesty východným smerom, v obci spĺňa zároveň funkciu hlavnej zbernej komunikácie.
- 3.1.1.4. Rešpektovať priestorovú dominantu v obci Grécko-katolícky chrám sv. Mikuláša a stavbu národnej kultúrnej pamiatky v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov – Gréckokatolícky chrám Panny Márie Ochrankyne.
- 3.1.1.5. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:
  - Obytné územie
  - Zmiešané územie – centrálna časť obce
  - Výrobné územie
  - Rekreačné územie
- 3.1.1.5.1. Novou obytnou zástavbou je potrebné prednostne dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukách, stavebných medzerách a rozvíjať obytné územie v južnej a severnej časti obce. Na miestach stavebno-technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavbou alebo náhradou novostavbami rodinných domov.
- 3.1.1.5.2. Občiansku vybavenosť sústreďovať v centrálnej časti obce, v nových obytných a rekreačných lokalitách.
- 3.1.1.5.3. Výrobné, skladovacie plochy a zberný dvor odpadov sústrediť na ploche bývalého hospodárskeho dvora v západnej časti obce.
- 3.1.1.5.4. Nové rekreačné územie v obci rozvíjať výstavbou rekreačných chat južným smerom od hranice zastavaného územia a v RS Valkov – Tíšava. Východným smerom od hranice zastavaného územia obce, vedľa cesty III/55617 sústrediť plochy športu.
- 3.1.1.6. Neuvažovať s plošnou asanáciou územia

##### 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

### 3.1.2.1. Bývanie

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené:

- na bývanie v rodinných domoch
- ~~— na bývanie v bytových domoch~~
- **na bývanie v rekreačných domoch.**

3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných domov realizovať iba v zastavaného územia obce.

3.1.2.1.3. Výstavbu rodinných domov v lokalite L1 realizovať podľa urbanistickej štúdie, v prielukách a v lokalite L2 podľa podmienok stanovených územným rozhodnutím.

3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prielukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.5. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania dodržať terajšie uličné a stavebné čiary, rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia.

3.1.2.1.6. Skvalitňovať úroveň bývania v existujúcich bytových domoch formou stavebnej obnovy bytového fondu

### 3.1.2.2. Občianske vybavenie

3.1.2.2.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti

3.1.2.2.2. Sú určené na umiestnenie zariadení pre kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie a nevýrobné služby.

3.1.2.2.3. Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.

3.1.2.2.4. Zariadenia základného občianskeho vybavenia umiestňovať ako doplnkovú funkciu aj na nových funkčných plochách bývania.

3.1.2.2.5. Zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných a iných doplnkových služieb návštevníkmi.

### 3.1.2.3. Výroba

3.1.2.3.1. Rešpektovať nové funkčné plochy výroby.

3.1.2.3.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:

- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu.

3.1.2.3.3. Rešpektovať navrhovaný areál výroby a skladov v západnej časti obce, na ploche bývalého hospodárskeho dvora.

**3.1.2.3.4. Rešpektovať navrhovaný areál technického vybavenia v severovýchodnej časti obce.**

### 3.1.2.4. Rekreačia, turizmus, cestovný ruch a šport

3.1.2.4.1. Rešpektovať jestvujúce a nové funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu.

3.1.2.4.2. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:

- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chát a na



- umiestňovanie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy a súvisiaceho občianskeho a technického vybavenia,
- plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov a súvisiaceho občianskeho a technického vybavenia,
  - **plochy pláži, nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie.**
- 3.1.2.4.3. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom pre túto funkciu.
- 3.1.2.4.4. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša umiestňovať nad úroveň maximálnej retenčnej hladiny 163,50 m.n.m. (viď grafická časť – výkres číslo 2, 3, 4, 5 a 6).
- 3.1.2.4.5. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m.n.m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.
- 3.1.2.4.6. Neumiestňovať pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP.
- 3.1.2.4.7. Rešpektovať, že v súčasnej dobe je zakázané vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže.

### 3.1.2.5. Zeleň

- 3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.
- 3.1.2.5.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:
- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
  - plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov,
  - plochy vyhradenej zelene – predstavujú zeleň cintorína,
  - plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov,
  - plochy lesov – predstavujú plochy lesných porastov.
- 3.1.2.5.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajinotvornou funkciou.
- 3.1.2.5.4. Za krajinotvornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).
- 3.1.2.5.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene. Starostlivosť o lesy – realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.
- 3.1.2.5.6. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.
- 3.1.2.5.7. Plochy verejnej zelene v RS Valkov - Tíšava:**
- **nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru (koše, umelecké diela),**

**technická infraštruktúra - (kanalizácia, vodovod, verejné osvetlenie).**3.1.2.6. Poľnohospodárska pôda

- 3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy mimo plôch, ktoré sú požadované pre rozšírenie nepoľnohospodárskej činnosti, na ktoré je daný súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.
- 3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené :
- na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a sady
  - trvalé trávne porasty.

3.1.2.7. Vodné toky a plochy

- 3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce vodné plochy a toky.
- 3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako špecifické krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 3.1.2.7.3. 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 navrhnúť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.**
- 3.1.2.7.4. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a §9 NV SR č. 269/2010 Z.z.**

**3.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**3.2.1 Plochy bývania3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov

- 3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovia (stavebný zákona), so štandardným vybavením s najmenej **jedným dvomi** garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.
- 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:
- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
  - b) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
  - c) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
  - d) 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.**
- 3.2.1.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
  - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
  - c) útulky zvierat.
- 3.2.1.2. Na plochách určenej pre rodinné domy realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1000 m<sup>2</sup>.
- 3.2.1.3. Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov, dochovaný tradičný charakter zástavby a umožňovať vytvárať podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 3.2.1.5. Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.6. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.

### 3.2.2 Plochy občianskeho vybavenia

#### 3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia, športu a každodennej rekreácie

- 3.2.2.1.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.
- 3.2.2.1.2. Prípustné je:
- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, **denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, stravovacie a ubytovacie zariadenia**
  - c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (garáže a parkoviská, ~~služiace pre majiteľov zariadení,~~ malá architektúra),
  - d) využitie ako plochy zelene.
- 3.2.2.1.3. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

#### 3.2.2.2. Plochy občianskeho vybavenia v RS Valkov - Tíšava

##### **3.2.2.2.1. Prípustné funkčné využitie:**

- a) **reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, apartmány,**
- b) **verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,**
- c) **turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,**
- d) **správcovský byt,**
- e) **zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,**

##### **3.2.2.2.2. Prípustné doplnkové:**

- a) **spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,**
- b) **spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,**

##### **3.2.2.2.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

#### 3.2.2.2.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované rovnými strechami resp. šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s proménádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, v prípade rovných striech musia byť povrchovo ukončené ako zelené strechy, poprípade dunajský štrk,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) koeficient zastavanosti 60% (predpokladá sa radová zástavba).

#### 3.2.2.2.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

### 3.2.3 Plochy výroby

#### 3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

- 3.2.3.1.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.
- 3.2.3.1.2. Plocha areálu výroby a skladov v západnej časti obce na ploche bývalého hospodárskeho dvora, ktorej pásmo ochrany je v šírke 20 m, je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi.
- 3.2.3.1.3. Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4. Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s minimálnou 60 % zastavanosťou pozemku.
- 3.2.3.1.5. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

#### 3.2.3.2. Plochy technického vybavenia územia

- 3.2.3.2.1. Plocha kompostoviska v navrhovanom areáli výroby a skladov (pôvodný HD), je určená len na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 10 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.2.2. Plocha zberného dvora v navrhovanom areáli výroby a skladov (pôvodný HD) je určená na

separovanie TKO, ktorá je určená pre nie nebezpečný odpad v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.

3.2.3.2.3. Plochy navrhovaných parkovísk v obci P 1 – P 8 a v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – ~~P 9~~ sú určené na odstavovanie motorových vozidiel.

3.2.3.2.4. Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.

### 3.2.4 Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu

#### 3.2.4.1 Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

Sú určené na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

3.2.4.1.1 V obci – plochy rekreačných chát RCH1 a RCH2, v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov – plochy rekreačných chát RCH3 – RCH7 sú určené pre rekreačné chaty, ktoré majú maximálne 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Umiestnenie stavby, použité konštrukcie a materiály musia svojím vzhľadom zodpovedať účelu užívania a nenarúšať ráz krajiny. Odstupová vzdialenosť medzi RCH je minimálne 15 m, pozemky neoplocovať, výnimočne len živým plotom.

3.2.4.1.1.1 Prípustné je:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

3.2.4.1.1.2 Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, vybraných služieb
- c) a centier voľného času,
- d) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- e) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických
- f) a prevádzkových služieb,
- g) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- h) ~~garáže.~~

3.2.4.1.1.3. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60.
- b) max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby.
- c) maximálna výška chaty vrátane atiky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.
- d) strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%..
- e) strešná krytina: v prípade pultovej strechy so sklonom maximálne 15% je prípustná

- keramická krytina vo farbe pieskovca.**
- f) materiálové zloženie:**
- fasáda: omietka prípustná vo farbe slonová kosť, poprípade biela, svetlo béžová;
  - obklady fasády: prípustné je drevo, kameň (pieskovec, travertín, bridlica),
  - výplne otvorov: drevo, prípadne plast, drevo, hliník,
- g) orientácia stavieb: výhľad na vodnú plochu Domaše,**
- h) oplechovania atiky: musí korešpondovať s farbou okien.**
- i) na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.**

#### 3.2.4.1.2. RS Valkov – Tíšava, časť Valkov – Hipodróom

##### 3.2.4.1.2.1. Prípustné je:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- b) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických
- c) a prevádzkových služieb,
- d) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej
- e) a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), sieti technickej
- f) infraštruktúry,

##### 3.2.4.1.2.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- c) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- d) ~~garáže.~~

#### 3.2.4.1.3. časť Tíšava – Stanový tábor, Autocamp – karavany, Bungalovy.

##### 3.2.4.1.3.1. Prípustné je:

- a) umiestnenie hygienického a technického vybavenia,
- b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), sieti technickej infraštruktúry.

##### 3.2.4.1.3.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- c) umiestnenie občianskej vybavenosti,
- d) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
- e) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- f) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- g) ~~garáže.~~

#### 3.2.4.1.4. Plochy pre Autocamp - karavany (36)

##### 3.2.4.1.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) **autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,**
- b) **zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,**
- c) **karavány maximálne v jednom rade pozdĺž pobrežia**

##### 3.2.4.1.4.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

**3.2.4.1.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením,
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) Umiestňovanie mobilných domov, prístreškov a pevných objektov

**3.2.4.1.12.4. Podmienky zastavanosti pozemku:**

- a) Pozemok určený pre autokemping sa nesmie zastavať pevnými stavbami s výnimkou sociálnych zariadení.
- b) Pre realizáciu autokempingu je potrebné vypracovať Územný plán zóny.

#### **3.2.4.1.5 Plochy v RS Valkov - Tíšava - apartmány (41)**

**3.2.4.1.5.1. Prípustné funkčné využitie:**

- a) penzióny, apartmánový dom, hotel, domov sociálnych služieb,
- b) správcovský a zamestnanecký byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

**3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:**

- a) doplnková funkcia - bazény, vodné atrakcie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- c) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- d) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

**3.2.4.1.5.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

**3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:**

- a) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, v prípade rovných striech zelené strechy, resp. strechy povrchovo upravené dunajským štrkom
- b) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- c) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- d) koeficient zastavanosti maximálne 40 %,

**3.2.4.1.6 RS Valkov - Tíšava - prístav****3.2.4.2.3.1. Prípustné je:**

- a) spevnenie plôch,
- b) maják, vlnolam, prístav
- c) občianska vybavenosť - zázemie prístavu.

**3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

**3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu****3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

Sú určené na každodennú, krátkodobú a dlhodobú rekreáciu obyvateľov a turistov.

Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

3.2.4.1.1. V obci – plochy rekreačných chat RCH1 a RCH2, v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov – plochy rekreačných chat RCH3 – RCH7 sú určené pre rekreačné chaty, ktoré majú maximálne 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia. Umiestnenie stavby, použité konštrukcie a materiály musia svojím vzhľadom zodpovedať účelu užívania a nenarúšať ráz krajiny. Odstupová vzdialenosť medzi RCH je minimálne 15 m, pozemky neoplocovať, výnimočne len živým plotom.

**3.2.4.1.1.1. Prípustné je:**

- a) umiestnenie rekreačných chat,
- b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

**3.2.4.1.1.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- c) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- d) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
- e) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- f) garáže,

**3.2.4.1.2. RS Valkov – Tíšava, časť Valkov – Hipodróom****3.2.4.1.2.1. Prípustné je:**

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- b) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

**3.2.4.1.2.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:**

- a) umiestnenie rekreačných chat,
- b) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- c) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,



d) garáže,

3.2.4.1.3. časť Tíšava – Stanový tábor, Autocamp – karavany, Bungalovy.

3.2.4.1.3.1. Prípustné je:

- a) umiestnenie hygienického a technického vybavenia,
- b) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry.

3.2.4.1.3.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
- c) umiestnenie občianskej vybavenosti,
- d) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
- e) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- f) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- g) garáže.

### 3.2.4.2. Plochy športu

Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov.

~~3.2.4.2.1. V obci Multifunkčný športový areál I., Multifunkčný športový areál II.~~

~~3.2.4.2.1.1. Prípustné je:~~

- ~~a) umiestnenie občianskej vybavenosti – vybraných služieb – požičovňa športových potrieb, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,~~
- ~~b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,~~
- ~~c) využitie ako plôch zelene.~~

~~3.2.4.2.1.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:~~

- ~~a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,~~
- ~~b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,~~
- ~~c) garáže,~~

### 3.2.4.2.2. V RŠ Valkov – Tíšava, časť Valkov:

Športový areál, záchranný systém, Multifunkčná športová plocha, bazén, verejná pláž, Multifunkčná športová plocha, verejná pláž I., Detské ihrisko, Jachting klub – servis, Multifunkčná športová plocha, verejná pláž II, v lokalite rekreačných chát RCH4 – Športové ihriská a detské ihriská.

3.2.4.2.2.1. Prípustné je:

- a) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
- b) úprava plôch na slnenie,
- c) využitie ako plôch zelene.

3.2.4.2.2.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) garáže,

### 3.2.4.2.3. časť Tíšava:

~~Multifunkčná športová plocha, verejná pláž III., záchranný systém, Areál pre rybolov.~~

- 3.2.4.2.3.1. Prípustné je:
- úprava plôch na slnenie, prvky drobnej architektúry,
  - služby, hygienické a technické zariadenia,
  - využitie ako plôch zelene.
- 3.2.4.2.3.2. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
  - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
  - garáže.

### 3.2.5. Plochy zelene

#### 3.2.5.1. Plochy verejnej zelene

- 3.2.5.1.1. Sú určené pre zeleň s voľným prístupom – parková zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov a zelene na plochách občianskeho vybavenia. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním nových plôch.
- 3.2.5.1.2. Prípustné je tu umiestnenie doplnkových zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti, drobnej architektúry, dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.2.5.1.3. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.

#### 3.2.5.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

- 3.2.5.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplotenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín v páse územia sprievodnej - líniovej zelene pozdĺž bezmenného potoka v centrálnej časti obce.
- 3.2.5.2.4. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.

#### 3.2.5.3. Plochy vyhradenej zelene

- 3.2.5.3.1. Hlavnou funkciou plôch vyhradenej zelene je plocha cintorína v južnej časti katastra obce Bžany a plocha starého cintorína v južnej časti katastrálneho územia Valkov v RS Valkov – Tíšava.
- 3.2.5.3.2. Prípustné je umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
- 3.2.5.3.3. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných

či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely.

#### 3.2.5.4. Plochy sprievodnej – líniovej zelene

- 3.2.5.4.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou existujúcej a pre zakladanie novej zelene pozdĺž nových komunikácií a pre zeleň pri úprave vodných tokov v súvislosti s protipovodňovou úpravou.
- 3.2.5.4.2. Prípustné je križovanie plôch líniovej zelene s dopravnou a technickou infraštruktúrou. V závislosti od vymedzenej šírky plochy pre líniovou zeleň je pri dostatočnej šírke plochy zelene prípustné i umiestnenie chodníkov a technickej infraštruktúry. (Prípustná je protipovodňová úprava vodných tokov pri opätovnom vysadení sprievodnej a brehovej vegetácie.
- 3.2.5.4.3. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.

#### 3.2.5.5. Plochy lesov

- 3.2.5.5.1. Hlavnou funkciou je funkcia hospodárska, ochranná a krajinotvorná.
- 3.2.5.5.2. Prípustné je:
  - a) umiestnenie turistických chodníkov a cykloturistických trás,
  - b) umiestnenie stavieb a trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry,
  - c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.
- 3.2.5.5.3. Nepripustné sú:
  - a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajinnej zelene,
  - b) nedodrievanie platného lesohospodárskeho plánu.

#### **3.2.5.5.4. Obmedzenia sú:**

- a) **Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa je podmienené vydaním záväzného stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.**

#### 3.2.6. Plochy poľnohospodárskej pôdy

- 3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.
- 3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- 3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

#### 3.2.7. Vodné plochy, plochy vodných tokov

- 3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.
- 3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.

- a) v RS Valkov - Tíšava je možné umiestňovať stavby súvisiacich s vodnou plochou (prístavisko a pešie móla, úpravy pláži, chodníky pre peších a pod.)
- b) Max. koeficient zastavanosti je 20% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).

3.2.7.3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.

### 3.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.
- 3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a zmiešanom území obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.3.4. V rámci pohrebných služieb realizovať rozšírenie cintorína na pozemkoch severne od terajšieho cintorína.
- 3.3.5. Zabezpečiť dostavbu hasičskej zbrojnice v obci so zriadením profesionálneho hasičského zboru.
- 3.3.6. V rámci rozvoja športových aktivít v obci realizovať výstavbu multifunkčného športového areálu I., multifunkčného športového areálu II. a požičovne športových potrieb.
- 3.3.7. V rámci rozvoja športových aktivít v RS Valkov – Tíšava realizovať výstavbu športového areálu, multifunkčnej športovej plochy, bazén, ~~multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž I., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž II., multifunkčnej športovej plochy, verejná pláž III.,~~ **verejnej zelene**, športového ihriska a detského ihriska I. v lokalite RCH4, športového ihriska a detského ihriska II. v lokalite RCH4, a detského ihriska.
- 3.3.8. Pre zlepšenie a skvalitnenie služieb v RS Valkov – Tíšava zabezpečiť vybudovanie stavieb záchranných systémov a hygienických zariadení, ~~Polyfunkčného objektu, občerstvenie, služby, amfiteátra a domu služieb, informačného a internetového centra, dvoch predajní rozličného tovaru v lokalite RCH4.~~
- 3.3.9. Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou

### 3.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

#### 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia (viď. Grafická časť - výkres číslo 2, 3a,3b)

- 3.4.1.1. Chrániť územie pre homogenizáciu cesty III/~~55617~~ **3571** v katastri obce a upraviť ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.

- 3.4.1.2. Pozdĺž cesty III/~~55617~~ **3571** v prejazdnom úseku chrániť plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0 m.
- 3.4.1.3. Chrániť územie pre postupnú úpravu jestvujúcich obslužných prístupových komunikácií na kategóriu C3-MO 7,5/40 resp. MO 6,5/30, C3-MOK 7,0/40, pri slepom ukončení vybavené obratišťami v koncovej polohe.
- 3.4.1.4. Chrániť územie pre postupnú úpravu jestvujúcich obslužných komunikácií v RS Valkov – Tíšava na kategóriu C3- MO 7,0/30, resp. C3-MOK 3,75/30, pri slepom ukončení vybavené obratišťami v koncovej polohe.
- 3.4.1.5. Chrániť plochy pre stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3–MO 7,5/40, pri slepom ukončení vybavené obratišťami v koncovej polohe.
- 3.4.1.6. Chrániť plochy pre stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej chatovej výstavby na území obce a RS Valkov – Tíšava, časť Valkov v kategórii C3–MOK 7,0/30, C3-MOK 3,75/30.
- 3.4.1.7. Vytvárať majetkoprávne-podmienky pre ~~rekonštrukciu~~ **modernizáciu** účelovej komunikácie Bžany – Valkov na ~~kategóriu C2-MOK 7,5/40~~ **cestu tr. III/3571**.
- 3.4.1.8. V centrálnej časti obce vytvoriť obytnú zónu (funkčná trieda D1) a mikronámestie.
- 3.4.1.9. Chrániť komunikačné koridory v nových obytných lokalitách v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednostranný chodník o šírke 2,0 (1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia, t.z. ponechať koridor medzi stavebnými parcelami v šírke 13,0m (min. 10,5 m).
- 3.4.1.10. Žiadať zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarimi dostatočné šírkové parametre prízjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.
- 3.4.1.11. Chrániť plochu pre vybudovanie obratišťa autobusov v obci, vrátane zastávky verejnej autobusovej dopravy s prístreškami na primeranej funkčnej a estetickej úrovni.
- 3.4.1.12. Chrániť koridory pre dobudovanie siete peších komunikácií pri jestvujúcich miestnych komunikáciách a pre samostatne trasované pešie prepojenie severnej komunikácie s centrom obce.
- 3.4.1.13. V centrálnej časti RS Valkov – Tíšava chrániť územie pre fyzicky segregovanú pešiu trasu v kontexte s jestvujúcou a navrhovanou vybavenosťou s cieľom vytvoriť hodnotný spoločenský priestor a vybudovať samostatne trasované chodníky prepájajúce významne aktivity v RS vrátane plážových chodníkov.
- 3.4.1.14. Chrániť plochy pre umiestnenie statickej dopravy:
- a) v obci pri objektoch občianskeho vybavenia parkoviská P1 – P6, **(P)**,
- b) v obci parkovisko P7 a P8 postupne budovať ako záchytné parkovisko pre osobné automobily a autobusy pasantských návštevníkov s cieľom eliminovať nedostatok parkovacích stojísk na území RS Valkov – Tíšava, v náväznosti na kyvadlovú a možnú nekonvenčnú dopravu medzi obcou a RS Valkov – Tíšava, vrátane obratišťa autobusov,

- c) v RS Valkov – Tíšava dobudovať pri objektoch občianskeho vybavenia chýbajúce parkoviská P4 – P8,
- d) v RS Valkov - Tíšava vybudovať kapacitné parkovisko P1 „Rumpel“ s kapacitou 270 stojísk, ~~parkovisko P9 Amfiteáter s kapacitou 54 stojísk~~ a parkovacie pásy kolmých stojísk P2a, P2b, P2c s celkovou kapacitou 80 stojísk,
- e) v RS Valkov – Tíšava vybudovať v koncovej polohe obslužnej komunikácie k areálu Kovotesla obratište autobusov s parkoviskom pre 4 autobusy,
- f) odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:3,5,
- g) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov ~~v pomere 1:1~~, **min. dve parkovacie miesta na pozemku rodinného domu**
- 3.4.1.15. Navrhované spevnené plochy a parkoviská musia byť vybavené odlučovačmi ropných látok a zároveň prijať opatrenia na zdržanie zrážkových vôd pred vyústením do vodných tokov (retenčné nádrže, vsakovanie).
- 3.4.1.16. Chrániť koridor pre dobudovanie novej cykloturistickej trasy z centrálnej časti RS Valkov – Tíšava, juhozápadným smerom pozdĺž celého RS Valkov – Tíšava do RS Dobrá.
- 3.4.1.17. Chrániť koridor pre dobudovanie novej cykloturistickej trasy od obce Bžany - RS Valkov – Tíšava.**
- 3.4.1.18. Vybudovať nový chodník pre peších s umiestnenia trasy pozdĺž brehu VN Domaša medzi strediskami Valkov a Tíšava v rámci technických možností terénu.**
- 3.4.1.19. Na zdržanie 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.**
- 3.4.1.20. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.**
- 3.4.2. Vodné hospodárstvo (vid'. Grafická časť - výkres číslo 2, 3a, 3b, 4a, 4b.)
- 3.4.2.1. Chrániť územie pre rozšírenie verejného vodovodu.
- 3.4.2.2. Chrániť územie pre rozšírenie verejnej kanalizácie.
- 3.4.2.3. Chrániť územie pre rozšírenie verejného čistiare odpadových vôd.
- 3.4.2.4. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstva vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnej hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.5. Chrániť územie pre vybudovanie záchytné priekopy a úpravu rigolov, priekop a odvodňovacích kanálov.
- 3.4.2.6. Dodržať, aby dažďové a prívalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych

komunikácií.

- 3.4.2.7. Dodržať, aby nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.8. Žiadať rešpektovať vodný zákon, ktorý vyžaduje zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd.
- 3.4.2.9. Zabezpečiť vhodnú dezinfekciu vyčistených odpadových vôd vypúšťaných do recipientu, aby nedošlo k zhoršovaniu kvalitatívnych ukazovateľov vody vo VN Domaša (dezinfekcia je súčasťou technológie ČOV, ktorá bude riešená v stupni predprojektovej a projektovej dokumentácie (štúdia, DUR, DSP, RP).
- 3.4.2.10. Stavby, kde nie je možné napojiť na verejnú kanalizáciu odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (Žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.**

#### 3.4.3. Energetika a energetické zariadenia (viď. Grafická časť výkres číslo 2, 3a, 3b, 5a, 5b.)

- 3.4.3.1. Chrániť koridory pre vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou.
- 3.4.3.2. Chrániť plochy pre rekonštrukcie a výstavbu nových trafostaníc a realizovať výstavbu VN prípojok k novým transformačným staniciam z linky VN číslo 230 takto:
- a) k novej TS 5, TS 6 samostatnými prívodnými úložnými VN káblami (k TS 5 od TS 2),
  - b) k novej TS 7 samostatným prívodným úložným VN káblom od TS T, resp. iba zrekonštruovať TS T (Tesla) po prevzatí do správy a majetku VSD,
  - c) k novej TS 2 v obci samostatným prívodným úložným VN káblom,
  - d) premiestniť pôvodnú TS 1 v obci z ohrozeného zvažujúceho sa územia do križovatky s uličkou pre L 1 a napojiť samostatným prívodným úložným VN káblom,
  - e) zdemontovať časť VN vedenia vzdušného od budúceho napojenie novej TS 7 po protíľahlý kopec vo vyznačenom úseku demontáže (nad RCH4) a nový prepoj zrealizovať úložným VN káblom od TS 1.
- 3.4.3.3. Pri výstavbe nových obytných lokalít v obci chrániť plochy pre realizáciu káblových elektrických rozvodov NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.4. Chrániť koridory pre postupné nahrádzanie vzdušných elektrických NN vedení káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.5. Chrániť koridory pre postupnú rekonštrukciu jestvujúceho verejného osvetlenia pre preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.4.3.6. Chrániť koridory pre postupné rozšírenie STL plynovodov v zmysle zákona.
- 3.4.3.7. Zabezpečiť podporu a rozvoj netradičných zdrojov energii a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.

#### 3.4.4. Telekomunikácie (viď. Grafická časť - výkres číslo 2, 3a, 3b, 5a, 5b.)

- 3.4.4.1. Zabezpečiť podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.

- 3.4.4.2. Chrániť koridory na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3. Chrániť koridory pre rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4. Žiadať, aby pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít boli rezervované trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.

3.4.5. Technické vybavenie územia (viď. Grafická časť - výkres číslo 2,3a,3b,4a,4b,5a,5b.)

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu na lokalite areálu výroby a skladov - bývalý HD (viď. kapitola 3.2.3.2.1.), pre umiestnenie zberného dvora ~~na separovanie TKO~~ (viď kapitola 3.2.3.2.2.), parkovísk v obci P 1 – P 8, v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P 9 (viď kapitola 3.4.1.), pre rozšírenie ČOV (viď kapitola 3.4.2.), TS 1 – TS 2 v obci, v RS Valkov – Tíšava TS 5 – TS 7 (viď kapitola 3.4.3.).

**3.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNYCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- 3.5.1.1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2. Chrániť archeologickú lokalitu:  
- juhovýchodne od obce mohylník z neskej doby kamennej, ktorá je evidovaná v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky a vytvoriť podmienky pre jej prieskum a prístupnosť.
- 3.5.1.3. Chrániť národnú kultúrnu pamiatku:  
Grécko-katolícky chrám Panny Márie Ochrankyne – lokalita Bžany - Valkov, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom ÚZPF-257/0,  
- archeologická lokalita – mohylník, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom ÚZPF- 1872/0 a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.
- 3.5.1.4. Chrániť stavbu grécko-katolícky chrám sv. Mikuláša, ktorý pochádza z 1. tretiny 19. storočia, ktorý nie je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri kultúrnych pamiatok, pretože predstavuje kultúrne dedičstvo obce je potrebné ho chrániť a zveľaďovať.
- 3.5.1.5. Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.

3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- 3.5.2.1. Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred privalovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.2. Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby



umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.

- 3.5.2.3. Zabrániť neopodstatnenej likvidácii krajnotvornej zelene, najmä jednorázovo plošne rozsiahlym výrubom brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, drevinovej vegetácie protieróznych terás a medzí a drevinovej vegetácie lúk a pasienkov.
- 3.5.2.4. Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom nad 7°. Plochy so sklonom 7° – 15° je vhodné previesť do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 15° je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.5. Zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy v takej kultúre a takým spôsobom, aby boli rešpektované pôdno-ekologické pomery lokality.
- 3.5.2.6. Zásahy do lesných spoločenstiev vykonávať v súlade s lesným hospodárskym plánom.
- 3.5.2.7. Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.2.8. Zabezpečiť zvýšenú pozornosť eróziou najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácií pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdoochranná zeleň v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.9. Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.5.2.10. Zabezpečiť v potencionálne možnom zosuvnom území nachádzajúcom sa predovšetkým v západnej časti k.ú. Valkov a v severnej časti obce:  
3.5.2.10.1. - IGHP územia a stabilitného posúdenia svahov,  
3.5.2.10.2. - geologicko-statický posudok pre umiestňovanie stavieb ako podklad k vydávaniu územných rozhodnutí príslušným stavebným úradom
- 3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- 3.5.3.1. Nezasahovať do plôch nadregionálnych prvkov ÚSES, najmä v extraviláne obce, takými aktivitami, ktoré by znížili ich funkčnosť v rámci územného systému ekologickej stability
- 3.5.3.2. Zachovať funkciu významne ekostabilizačných prvkov na území NRBC
- 3.5.3.3. V extraviláne zabrániť napriamovaniu vodných tokov, zamedziť plošným výrubom brehovej zelene, vnášaním nepôvodných drevín do brehových porastov, vytváraniu bariér v profile toku.
- 3.5.3.4. V úseku toku Valkovského potoka a v širšom okolí tohto úseku, ktorý je navrhovaný za navrhované územie európskeho významu nerealizovať žiadnu novú výstavbu a ani iné činnosti priamo zasahujúce to toku,.
- 3.5.3.5. Na miestnych tokoch je možné vytvárať menšie vodné plochy, okrem toku Valkovského potoka , na ktorom je navrhované SKUEV.
- 3.5.3.6. Funkčné plochy rekreácie a športu pri VN Veľká Domaša a v dolinách tokov situovať tak a stavby na nich realizovať tak, aby neprišlo k plošnému odstráneniu stromovitej vegetácie a nebol poškodený systém vodného režimu mokradných biotopov.
- 3.5.3.7. Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvkov ÚSES a ekostabilizačných plôch činnosťami bežného obhospodarovania.

- 3.5.3.8. V maximálnej miere zachovať krajinotvornú nelesnú drevinovú vegetáciu vytvárajúcu enklávy a refúgiá v rámci intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.
- 3.5.3.9. Nezasahovať do zamokrených aluviálnych lúk takými činnosťami, ktorými by prišlo k ich likvidácii.
- 3.5.3.10. Doplniť chýbajúcu ostatnú krajinotvornú stromovú a krovitú vegetáciu: na medziach, pozdĺž poľných ciest, miestnych a štátnych komunikácií v extraviláne, v rámci veľkoblokových poľnohospodárskych štruktúr (okrem iného tiež z dôvodu obmedzenia veternej a vodnej erózie, vytvorenia migračných biokoridorov, úkrytových možností pre živočíchov).
- 3.5.3.11. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách zelene. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.
- 3.5.3.12. Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútrošidelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu

### 3.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

#### 3.6.1. Zložky životného prostredia

- 3.6.1.1. Venovať zvýšenú pozornosť eróziou najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, zabezpečiť správnu rekultiváciu pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdochranná zeleň a agrotechnické opatrenia zamerať na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v súlade s prírodnými podmienkami.
- 3.6.1.2. Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.6.1.3. Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.
- 3.6.1.4. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

#### 3.6.2. Odpadové hospodárstvo

- 3.6.2.1. Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom integrovaného manažmentu odpadového hospodárstva Prešovského kraja.
- 3.6.2.2. Zabezpečiť aktualizáciu Programu odpadového hospodárstva obce.
- 3.6.2.3. Zabezpečiť plochu pre zberný dvor ~~na separovanie TKO na ploche areálu výroby a skladov (bývalý hospodársky dvor) v západnej časti obce~~ **v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.**
- 3.6.2.4. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu zriadenej pre tento účel na ploche areálu výroby a skladov (bývalý hospodársky dvor) v západnej časti obce.
- 3.6.2.5. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním

jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.

- 3.6.2.6. Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žúmp v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.

### 3.6.3. Protipovodňová ochrana

- 3.6.3.1. Zrealizovať ochranu územia pred povrchovými vodami v severnej časti obce - navrhovaná lokalita L1, v západnej časti obce – navrhovaný areál výroby a skladov, v južnej časti obce – navrhované lokality L2 a RCH 1 a RCH2 a v RS Valkov – Tíšava ochranu celej časti zastavaného územia.
- 3.6.3.2. Zrealizovať úpravu a rekonštrukciu bezmenného prítoku Ondavy v zastavanom území centrálnej časti obce na odvedenie Q100 - ročnej veľkej vody s protipovodňovými opatreniami a so zohľadnením ekologických a dopravných záujmov.
- 3.6.3.3. Zrealizovať reguláciu Valkovského potoka a jeho bezmenných prítokov v južnej časti RS Valkov – Tíšava.
- 3.6.3.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch v povodí vodného toku Ondava zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov počas povodní s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.5. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
- 3.6.3.6. Zvýšiť vodozdržnosť územia zamedzením napriamovania tokov, budovaním priečneho hradenia na poľných a lesných cestách vo svahovitom teréne, vytvárať malé vodné plochy na tokoch a v lesných porastoch.

### 3.6.4. Ochrana stavieb

- 3.6.4.1. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Obec Bžany spadá do nízkeho (4) a stredného (1) radónového rizika. Izoplochy radónového rizika (2) nízke 36,7% (7).
- 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- 3.6.4.2. 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.
- Potencionálne svahové deformácie sa v k.ú. obce Bžany nachádzajú v severozápadnej časti od intravilánu obce Bžany a aktívne zosuvy vo východnej časti intravilánu obce Bžany. V lokalite RS Valkov - Tíšava sa nachádzajú stabilizované svahové deformácie v severnej a južnej časti.

- 3.6.4.3. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša je zakázané umiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m..**

### 3.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Bžany je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorá je špecifikovaná v kapitole 2.13. textovej časti územného plánu obce a zobrazená vo výkrese číslo 3a, 3b jeho grafickej časti.

### 3.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

#### 3.8.1. Ochranné pásma

- 3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia sú vymedzené v zmysle zákona o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. **Ochranné pásmo cesty tr. III 20 m je od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.**
- 3.8.1.2. Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzujú v súlade so zákonom o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona o regulácii v sieťových odvetviach.
- 3.8.1.3. Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení v zmysle zákona o energetike a o zmene zákona o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
- 3.8.1.4. Ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v katastrálnom území obce vymedzené v súlade so zákonom o energetike a o zmene niektorých zákonov.
- ~~3.8.1.5. Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.~~
- 3.8.1.6. Ochranné pásmo areálu výroby a skladov k obytným plochám je stanovené v šírke 20 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činnosti, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť.
- 3.8.1.7. Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky:  
a) v šírke 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku,  
b) v šírke 5 m od brehovej pri drobných vodných tokoch.
- 3.8.1.8. Ochranné pásmo (OP) III. stupňa vodného zdroja Ondava – Kučín. Uvedený vodárenský zdroj, jeho ochranné pásmo a režim hospodárenia v nich bol stanovený rozhodnutím bývalého VSL KNV Košice č. 498/81/82 zo dňa 25.1.1982.
- 3.8.1.9. Rešpektovať platnosť uznesenia vlády SR č. 263/1992, ktorým vláda vyjadrila súhlas s ponechaním územnej ochrany vodnej nádrže Veľká Domaša, ako výhľadového zdroja pre zásobovanie Východoslovenskej vodárenskej sústavy s postupnou realizáciou z tohto vyplývajúcich ekologických opatrení, zameraných na ochranu kvality vody v nádrži.

- 3.8.1.10. Rešpektovať vodný zákon, podľa ktorého je na povrchových vodách nachádzajúcich sa v ochranných pásmach vodárenských zdrojov zakázaná plavba plavidiel so spaľovacími motormi
- 3.8.1.11. Rešpektovať Všeobecnú záväznú vyhlášku / VZV / Krajského úradu životného prostredia v Prešove č. 4/2005 zo dňa 5.5.2005, ktorou sa vyhlasujú vody vhodné na kúpanie a určujú povrchové vody vhodné pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Za vody vhodné na kúpanie v zmysle cit. VZV sú vyhlásené aj vody v lokalite Tíšava a Valkov.
- 3.8.1.12. V zmysle vyhlášky MŽP SR je tok Ondava v rkm 51,2 – 142,1 zaradený medzi vodárenské vodné toky.
- 3.8.1.13. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša je zakázané umiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m..**
- 3.8.1.14. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.**
- 3.8.1.15. Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.**

### 3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

V katastrálnych územiach obce Bžany sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Pre obe katastrálne územia platí 1.stupeň územnej ochrany.

Podľa údajov ŠOP SR je pripravený návrh navrhovaného územia európskeho významu SKUEV 0750 Valkovský a Syrový potok (tzv. etapa B) pre ochranu biotopov európskeho významu. Časť tohto SKUEV - Valkovský potok sa nachádza v katastrálnom území Valkov.

### 3.8.3. Chránené pamiatkové územia

- 3.8.3.1. Plochu historického jadra obce, ktoré má stredoveký pôvod je potrebné považovať za územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku.
- 3.8.3.2. V katastrálnom území Valkov – plocha zaniknutej obce Valkov – zrušenej výstavbou vodného diela Veľká Domaša – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku.
- 3.8.3.3. Plocha archeologickej lokality:  
- juhovýchodne od obce mohylník z neskej doby kamennej.  
Podmienky jej ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní.
- 3.8.3.4. Plocha národnej kultúrnej pamiatky v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov:  
- Grécko-katolícky chrám Panny Márie Ochrankyne, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom ÚZPF-257/0,  
- archeologická lokalita – mohylník, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom ÚZPF-1872/0 a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.

- 3.8.3.5. Plocha stavby, ktorá nie je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:  
– grécko-katolícky chrám sv. Mikuláša, ktorý pochádza z 1. tretiny 19. storočia, Plochu tejto stavby je potrebné chrániť a zveľaďovať a považovať ju za kultúrne dedičstvo obce.
- 3.8.3.6. Plochy voľne stojacích kaplniek a krížov na území obce, ktoré je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.8.3.7 Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).**

### 3.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

#### 3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.9.1.1. PVS 1 Plocha na umiestnenie multifunkčného športového areálu I. v obci.
- 3.9.1.2. PVS 2 Plocha na umiestnenie multifunkčného športového areálu II. v obci..
- 3.9.1.3. PVS 3 Plocha na rozšírenie cintorína v obci.
- 3.9.1.4. PVS 4 Plocha na umiestnenie dostavby hasičskej zbrojnice v obci.
- 3.9.1.5. PVS 5 Plocha na umiestnenie Prístaviska so záchranným systémom v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- ~~3.9.1.6. PVS 6 Plocha na umiestnenie Amfiteátra a domu služieb v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~
- ~~3.9.1.7. PVS 7 Plocha na umiestnenie Informačného a internetového centra v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~
- 3.9.1.8. PVS 8 Plocha na umiestnenie záchranných systémov v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.
- ~~3.9.1.9. PVS 9 Plocha na umiestnenie hygienických zariadení v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~
- 3.9.1.10. PVS 10 Plocha na umiestnenie Športového areálu v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.9.1.11. PVS 11 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.9.1.12. PVS 12 Plocha na umiestnenie verejnej pláže v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.9.1.13. PVS 13 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.9.1.14. PVS 14 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.9.1.15. PVS 15 Plocha na umiestnenie multifunkčnej športovej plochy, verejná zeleň pláž III. v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.
- 3.9.1.16. PVS 16 Plocha na umiestnenie športového ihriska a detského ihriska I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov, v lokalite RCH 4.

- 3.9.1.17. PVS 17 Plocha na umiestnenie športového ihriska a detského ihriska II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov, v lokalite RCH 4..
- ~~3.9.1.18. PVS 18 Plocha na umiestnenie detského ihriska v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~
- 3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení**
- 3.9.2.1.1. PVS 19 Plochy pre úpravu cesty III/~~55617~~ **3571** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..
- 3.9.2.1.2. PVS 20 Plocha pre **modernizáciu pre úpravu** účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na **cestu tr. III/3571** kategóriu ~~C2–MOK 7,5/40.~~
- 3.9.2.1.3. PVS 21 Plochy pre úpravu jestvujúcich MK v obci na kategórie C3- MO 7,5/40,C3–MO 6,5/30, C3–MOK 7,0/40 a pre centrálnu časť obce vo funkčnej triede D1 s mikronámestím.
- 3.9.2.1.4. PVS 22 Plochy pre umiestnenie nových miestnych komunikácií v navrhovaných lokalitách RD v obci, v kategórii C3–MO 7,5/40, vrátane chodníkov a zelených pásov.
- 3.9.2.1.5. PVS 23 Plochy pre umiestnenie nových miestnych komunikácií v lokalitách v navrhovaných lokalitách RCH na území obce a RS Valkov v kategórii C3–MOK 7,0/30,C3–MOK 3,75/30.
- 3.9.2.1.6. PVS 24 Plochy pre umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/~~55617~~ **3571** v zastavaných častiach obce.
- PVS 24a Plocha pre umiestnenie nových peších chodníkov - RS Valkov - Tíšava.**
- 3.9.2.1.7. PVS 25 Plochy pre umiestnenie fyzicky segregovanej pešej trasy v centrálnej časti RS Valkov, v kontexte s jestvujúcou a navrhovanou vybavenosťou a samostatne trasované chodníky prepájajúce významne aktivity v RS vrátane plážových chodníkov.
- 3.9.2.1.8. PVS 26 Plochy pre umiestnenie verejných parkovísk v obci P1 - P 8, v RS Valkov – Tíšava časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – P 9.
- 3.9.2.1.9. PVS 27 Plochy pre umiestnenie obratišťa autobusov v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov a v obci obratište s krytou zastávkou.
- 3.9.2.1.10. PVS 28 Plocha na umiestnenie novej cykloturistickej trasy z centrálnej časti RS Valkov – Tíšava, juhozápadným smerom pozdĺž celého RS Valkov – Tíšava do RS Dobrá.
- PVS 28a Plocha pre umiestnenie novej cykloturistickej trasy z obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.**
- 3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva**
- 3.9.2.2.1. PVS 29 Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. PVS 30 Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia verejnej kanalizácie.
- 3.9.2.2.3. PVS 31 Plochy na rozšírenie ČOV v obci.
- 3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení**
- 3.9.2.3.1. PVS 32 Plochy na umiestnenie nových trafostaníc v obci TS 1, TS 2, v RS Valkov – Tíšava TS 5, TS 6, TS7 a VN prípojok k nim.
- 3.9.2.3.2. PVS 33 Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 34 Plochy na rozšírenie verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.

3.9.2.3.4. PVS 35 Plochy na rozšírenia STL plynovodov.

#### 3.9.2.4. Plochy telekomunikácií

3.9.2.4.1. PVS 36 Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

#### 3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 3.9.3.1. PVS 37 Plochy na umiestnenie ochrany územia pred povrchovými vodami v severnej časti obce - navrhovaná lokalita L1, v západnej časti obce – navrhovaný areál výroby a skladov, v južnej časti obce – navrhované lokality L2 a RCH 1 a RCH2 a v RS Valkov – Tíšava celej časti zastavaného územia,
- 3.9.3.2. PVS 38 Plocha na úpravy a rekonštrukciu bezmenného prítoku Ondavy v zastavanom území centrálnej časti obce na odvedenie Q100 - ročnej veľkej vody.
- 3.9.3.3. PVS 39 Plocha na umiestnenie regulácie Valkovského potoka a jeho bezmenných prítokov v južnej časti RS Valkov – Tíšava.
- 3.9.3.4. PVS 40 Plocha na kompostovanie organického odpadu v západnej časti obce (bývalý HD).
- 3.9.3.5. PVS 41 Plocha na umiestnenie zberného dvora ~~pre separovaný zber TKO v západnej časti obce (bývalý HD~~ **v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.**

### 3.10. URČENIE NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

#### *3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:*

- a) funkčné plochy bývania L1
- b) plochy rekreácie, športu, turizmu a cestovného ruchu (**RCH1-RCH7**)
- c) **plochy občianskeho vybavenia, reštaurácia a penzión,**
- d) **plocha pre karavány, kemping**
- e) **športovo rekreačné plochy**

### 3.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

#### 3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.11.1.1. **VS 1** Stavba multifunkčného športového areálu I. v obci.
- 3.11.1.2. **VS 2** Stavba multifunkčného športového areálu II. v obci..
- 3.11.1.3. **VS 3** Stavba rozšírenia cintorína v obci.
- 3.11.1.4. **VS 4** Dostavba hasičskej zbrojnice v obci.
- 3.11.1.5. **VS 5** Stavba Prístaviska so záchranným systémom v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- ~~3.11.1.6. **VS 6** Stavba Amfiteátra a domu služieb v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~
- ~~3.11.1.7. **VS 7** Stavba Informačného a internetového centra v RS Valkov Tíšava, časť Tíšava.~~
- 3.11.1.8. **VS 8** Stavby záchranných systémov v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.
- ~~3.11.1.9. **VS 9** Stavby hygienických zariadení v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.~~



- 3.11.1.10. **VS 10** Stavba Športového areálu v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.11.1.11. **VS 11** Stavba multifunkčnej športovej plochy v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.11.1.12. **VS 12** Stavba verejnej pláže v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.11.1.13. **VS 13** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž I.** v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.11.1.14. **VS 14** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž II.** v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.
- 3.11.1.15. **VS 15** Stavba multifunkčnej športovej plochy, verejná **zeleň pláž III.** v RS Valkov – Tíšava, časť Tíšava.
- 3.11.1.16. **VS 16** Stavba športového ihriska a detského ihriska I. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov, v lokalite RCH 4..
- 3.11.1.17. **VS 17** Stavba športového ihriska a detského ihriska II. v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov, v lokalite RCH 4..
- ~~3.11.1.18. **VS 18** Stavba detského ihriska v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov.~~

### 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

#### 3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

- 3.11.2.1.1. **VS 19** Stavba na úpravu cesty III/55617 **3571** v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70..
- 3.11.2.1.2. **VS 20** Stavba **modernizácie** na úpravu účelovej komunikácie Bžany – RS Valkov na **cestu tr. III/3571** kategóriu **C2–MOK 7,5/40.**
- 3.11.2.1.3. **VS 21** Stavby na úpravy jestvujúcich MK v obci na kategórie C3- MO 7,5/40, C3–MO 6,5/30, C3–MOK 7,0/40 a pre centrálnu časť obce vo funkčnej triede D1 s mikronámestím.
- 3.11.2.1.4. **VS 22** Stavby nových miestnych komunikácií v navrhovaných lokalitách RD v obci, v kategórii C3–MO 7,5/40, vrátane chodníkov a zelených pásov.
- 3.11.2.1.5. **VS 23** Stavby nových miestnych komunikácií v lokalitách v navrhovaných lokalitách RCH na území obce a RS Valkov v kategórii C3–MOK 7,0/30, C3–MOK 3,75/30..
- 3.11.2.1.6. **VS 24** Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/55617 **3571** v zastavaných častiach obce.
- VS 24a** **Stavba peších chodníkov RS Valkov - Tíšava.**
- 3.11.2.1.7. **VS 25** Stavba fyzicky segregovanej pešej trasy v centrálnej časti RS Valkov, v kontexte s jestvujúcou a navrhovanou vybavenosťou a samostatne trasované chodníky prepájajúce významne aktivity v RS vrátane plážových chodníkov.
- 3.11.2.1.8. **VS 26** Stavby verejných parkovísk v obci P1 - P 8, v RS Valkov – Tíšava časť Valkov P 1, P2 a, b, c, P 3 – ~~P 9~~ **P8.**
- 3.11.2.1.9. **VS 27** Stavby na umiestnenie obratišťa autobusov v RS Valkov – Tíšava, časť Valkov a v obci obratište s krytou zastávkou.
- 3.11.2.1.10. **VS 28** Stavba novej cykloturistickej trasy z centrálnej časti RS Valkov – Tíšava, juhozápadným smerom pozdĺž celého RS Valkov – Tíšava do RS Dobrá.
- VS 28a** **Stavba novej cykloturistickej trasy obec Bžany - RS Valkov – Tíšava.**

#### 3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva

- 3.11.2.2.1. **VS 29** Stavby verejného vodovodu.

- 3.11.2.2.2. **VS 30** Stavby verejnej kanalizácie.
- 3.11.2.2.3. **VS 31** Stavba ČOV v obci.
- 3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. **VS 32** Stavby nových trafostaníc v obci TS 1, TS 2, v RS Valkov – Tíšava TS 5, TS 6, TS 7 a VN prípojok k nim.
- 3.11.2.3.2. **VS 33** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. **VS 34** Stavby verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.11.2.3.4. **VS 35** Stavby rozšírenia STL plynovodov.
- 3.11.2.4. Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. **VS 36** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. **VS 37** Stavby ochrany územia pred povrchovými vodami v severnej časti obce - navrhovaná lokalita L1, v západnej časti obce – navrhovaný areál výroby a skladov, v južnej časti obce – navrhované lokality L2 a RCH 1 a RCH2 a v RS Valkov – Tíšava celej časti zastavaného územia
- 3.11.3.2. **VS 38** Stavba úprav a rekonštrukcie bezmenného prítoku Ondavy v zastavanom území centrálnej časti obce na odvedenie Q100 - ročnej veľkej vody.
- 3.11.3.3. **VS 39** Stavba regulácie Valkovského potoka a jeho bezmenných prítokov v južnej časti RS Valkov – Tíšava.
- 3.11.3.4. **VS 40** Stavba na kompostovanie organického odpadu v západnej časti obce (bývalý areál HD).
- 3.11.3.4. **VS 41** Stavba zberného dvora ~~pre separovaný zber TKO v západnej časti obce (bývalý HD)~~ **v severovýchodnej časti zastavaného územia obce Bžany.**

**Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **3.12. SCHÉME ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**