

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE REGETOVKA



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Návrh

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE REGETOVKA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC REGETOVKA
Dáriuš KURUC , starosta obce Regetovka

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslina 15
web: www.boskov.sk
email: 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 DOPLNENÁ o ZaD č.1

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

V kapitole 3.1 regulatív 3.1.2. sa text v podregulatív 3.1.2.3.2 mení, ktorý znie:

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.

V kapitole 3.1 regulatív 3.1.2. sa text v podregulatív 3.1.2.3.3 mení, ktorý znie:

3.1.2.3.3. Rešpektovať areál priemyselnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb v juhovýchodnej časti nezastavaného územia obce

V kapitole 3.1 sa dopĺňa nový regulatív 3.1.3, ktorý znie:

3.1.3. Všeobecná regulácia pre umiestňovanie stavby:

3.1.3.1. Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekrývateľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).

3.1.3.2. Dodržať stavebnú čiaru v bytovej zástavbe:

- V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.
- V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

3.1.3.3. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je

možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.

3.1.3.4. Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8,0 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.1. sa text v podregulatív 3.2.1.1.1 mení a dopĺňa, 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~~ **1 byt**, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákona), so štandardným vybavením s najmenej ~~jedným garážovým stojiskom~~ **tromi garážovými stojiskami** na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .

V kapitole 3.2 regulatív 3.1.2. sa text v podregulatív 3.2.1.1.2 bod a) dopĺňa, ktorý znie:

- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (**maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia**), alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie

V kapitole 3.2 regulatív 3.1.2. sa text v podregulatív 3.2.1.1.2 bod d) dopĺňa, ktorý znie:

- d) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov, **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 kapitole 3.2 regulatív 3.2.1. sa text v podregulatív 3.2.1.1.3 dopĺňa o nový bod d), ktorý znie:

- d) **bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch**

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.1. sa dopĺňa o nový podregulatív 3.2.1.1.4, ktorý znie:

3.2.1.1.4. Podmienky a obmedzenia

- a) Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- b) **Stavebná čiara** v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
- c) V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

- d) Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
- e) Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
- f) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
- g) Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
- h) Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
- i) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
- j) Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu).
- k) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- l) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
- m) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
- n) Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- o) Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.1. sa dopĺňa o nové podregulatívy 3.2.1.7. a 3.2.1.8., ktoré znejú:

3.2.1.7. V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.

3.2.1.8. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.2. sa dopĺňa text v bode c) v regulatíve 3.2.2.1.2., ktorý znie:

- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj

dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská z **polopriepustného povrchu**, malá architektúra),

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.2. sa dopĺňa o nový podregulatív 3.2.2.1.4., ktorý znie:

3.2.2.1.4. Podmienky a obmedzenia uvedených činností:

- a) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
- b) Maximálny počet podzemných podlaží: 1
- c) Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
- d) Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
- e) Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
- f) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- g) S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- h) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.3. sa vypúšťa časť textu z regulatívu 3.2.3.1., ktorý znie:

3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.3. sa vypúšťa regulatív 3.2.3.1.2.:

~~3.2.3.1.2. Plocha výrobného areálu v juhovýchodnej časti obce je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 20 m. od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.~~

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.4. sa dopĺňa text v bode a) v regulatíve 3.2.4.1.2., ktorý znie:

- a) umiestnenie rekreačných chát, **rekreačné domy**

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.4. sa dopĺňa text v bode e) v regulatíve 3.2.4.1.2., ktorý znie:

- e) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a

technickej vybavenosti (parkoviská z **polopriepustného povrchu**, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.4. sa dopĺňa nový regulatív 3.2.4.1.4., ktorý znie:

3.2.4.1.4. Podmienky a obmedzenia uvedených činností:

- a) Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
- b) Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácií stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
- c) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia
- d) Max. výška zástavby vo svahu: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 m nad existujúci rastlý terén. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 m, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 m za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 m nad existujúci rastlý terén (Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úroveň príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úroveň príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvodu stavby. Ostatné podlažia sú podzemné).
- e) Garážovanie vozidiel na pozemku (min. 3 parkovacie miesta, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu).
- f) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.4.2 sa dopĺňa text v bode b) v regulatív 3.2.4.2.2., ktorý znie:

- b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská z **polopriepustného povrchu**, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry

V kapitole 3.2 regulatív 3.2.5.5.2 sa dopĺňa text dopĺňa o nový bod d), ktorý znie:

- d) Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

V kapitole 3.3 sa dopĺňa nový regulatív 3.3.6., ktorý znie:

- 3.3.6. Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov

v zmysle regul. č. 3.1.2.2. a 3.2.2. tejto záväznej časti.

V kapitole 3.4 sa text v regulatíve 3.4.1.1. a 3.4.1.2. mení a dopĺňa, ktorý znie:

- 3.4.1.1. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/54525 **3506** na území obce a rekonštruovať ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,0/40 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.
- 3.4.1.2. Pozdĺž komunikácie III/54525 **3506** zrealizovať min. jednostranný chodník šírky 1,5 m v priamom kontakte s obrubníkom

V kapitole 3.4, regulatív 3.4.1. sa dopĺňa nový regulatív 3.4.1.14, ktorý znie:

- 3.4.1.14. Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá**

V kapitole 3.4, regulatív 3.4.2. sa dopĺňajú nové regulatívy 3.4.2.10, 3.4.2.11; 3.4.2.12 a 3.4.2.13, ktoré znejú:

3.4.2.10. Do vybudovania kanalizácie je navrhované:

- a) Všetky objekty odkanalizovať do vodotesných žúmp 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.
- b) Vývoz a čistenie predpokladaného množstva produkovaných žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- c) Technické riešenie odkanalizovania odsúhlasí so správcom dotknutého povodia

3.4.2.11. 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.

3.4.2.12. Odkanalizovanie zrážkových vôd z navrhovaných areálov obecného kompostoviska je potrebné riešiť dažďovou kanalizáciou so zabezpečením záchytu plávajúcich a znečisťujúcich látok z vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových resp. podzemných vôd v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9

3.4.2.13. 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

V kapitole 3.5, regulatív 3.5.3. sa text v regulatíve 3.5.3.16 dopĺňa, ktorý znie:

- 3.5.3.16. Na funkčných plochách, ktoré sú tesnom dotyku s NPR Regetovské rašelinisko a s návrhom SKUEV0755 Regetovské rašelinisko a SKUEV0937 Becherovská tisina neumiestňovať

stavby na páse plochy lemujúcej NPR a SKUEV širokej cca 50 m. Tento pás plochy využiť ako „zelené plochy“ predmetnej funkčnej plochy

V kapitole 3.6, regulatív 3.6.3. sa dopĺňa nový regulatív 3.6.3.7, ktorý znie:

3.6.3.7. 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.

V kapitole 3.6, sa dopĺňa nový regulatív 3.6.4., ktorý znie:

3.6.4. Ochrana stavieb

3.6.4.1. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

3.6.4.2. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.

3.6.4.3. 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 obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

3.6.4.4. Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v južnej a severnej časti územia

V kapitole 3.8, regulatív 3.8.1. sa text v pod regulatíve 3.8.1.1. dopĺňa, ktorý znie:

3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.

- a) Podľa zákona číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je ochranné pásmo určené zvislými plochami vedenými od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce:
20 m – pre cestu III/3506 mimo zastavaných častí obce.

V kapitole 3.8, regulatív 3.8.1. sa pod regulatív 3.8.1.2. vypúšťa:

~~3.8.1.2. 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 kapitole 3.8, regulatív 3.8.1. sa pod regulatív 3.8.1.4. vypúšťa:

~~3.8.1.4. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu k obytným plochám je stanovené v šírke 20 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činností, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície, nesmie však presiahnuť, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie, šírku stanovenú týmto územným plánom.~~

V kapitole 3.8, regulatív 3.8.1. sa dopĺňajú nové pod regulatívy 3.8.1.5.; 3.8.1.6.; 3.8.1.7. a 3.8.1.8 , ktoré znejú:

3.8.1.5. Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane:

10 m – pre vodiče bez izolácie elektrického VN vedenia

4 m – pre vodiče so základnou izoláciou,

2 m – pre vodiče so základnou izoláciou v súvislých lesných priesekoch,

1 m – pre závesné káblivé vedenie,

3.8.1.6. Ochranné pásmo telekomunikačných káblov:

1,5 m – od osi telekomunikačného kábla

3.8.1.7. Ochranné pásmo vodného hospodárstva:

pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm

2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

3.8.1.8. Ochranné pásmo lesa:

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

V kapitole 3.9, regulatív 3.9.2. sa text v pod regulatíve 3.9.2.1.2. mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.9.2.1.2. **PVS 3** Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž III/54525 **3506** v zastavaných častiach obce.

V kapitole 3.9, regulatív 3.9.2. sa text v pod regulatíve 3.9.2.1.4. mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.9.2.1.4. **PVS 5** Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P1 **2** -4 a PZ 1-4, **(P)**.

V kapitole 3.9, regulatív 3.9.2. sa text v pod regulatíve 3.9.2.3.1. dopĺňa, ktorý znie:

3.9.2.3.1. **PVS 12** Plochy na umiestnenie nových trafostaníc TS 3, TS 4, TS 5 a TS 6, **TS7** VN prípojok k nim.

V kapitole 3.11, regulatív 3.11.2.1 sa text v pod regulatíve 3.11.2.1.3. mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.11.2.1.3. **VS 3** Stavby peších chodníkov pozdĺž III/~~54525~~ **3506** v zastavaných častiach obce.

V kapitole 3.11, regulatív 3.11.2.1 sa text v pod regulatíve 3.11.2.1.5. mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.11.2.1.5. **VS 5** Stavby verejných parkovísk P ± **2**- 4 a PZ 1 - 4, **(P)**.

V kapitole 3.11, regulatív 3.11.2.1 sa text v pod regulatíve 3.11.2.3.1. dopĺňa, ktorý znie:

3.11.2.3.1. **VS 12** Stavby nových trafostaníc TS 3, TS 4, TS 5 a TS 6, **TS7** a VN prípojok k nim.

OBSAH - ÚPLNÉ ZNENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI:

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	13
3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď grafická časť – výkres číslo 2 a 3)	13
3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	16
3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	23
3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	23
3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	26
3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	28
3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce	30
3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	30
3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	32
3.10. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.....	33
3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	33

ÚPLNÉ ZNENIE

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

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

3.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNÉ JEDNOTKY (VIĎ GRAFICKÁ ČASŤ – VÝKRES ČÍSLO 2 A 3)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

- Obytné územie
- Zmiešané územie – centrálna časť obce
- Rekreačné územie
- Ostatné územie

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,

Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

3.1.2.1.2. 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.

3.1.2.1.3. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.4. 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, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby a môžu byť súčasťou športovo rekreačného vybavenia. Verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.

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. Umiestňovať zariadenia základného občianskeho vybavenia na riešených funkčných plochách bývania
- 3.1.2.2.5. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na vymedzených a existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom pre túto funkciu predovšetkým v nových lokalitách rodinných domov.
- 3.1.2.2.6. 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 existujúce a riešené 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 areál ~~priemyselnej výroby~~, výrobných a nevýrobných služieb v juhovýchodnej časti nezastavaného územia obce

3.1.2.4. Rekreácia, turizmus, cestovný ruch a šport

- 3.1.2.4.1. Rešpektovať existujúce a riešené 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 objektov turizmu a cestovného ruchu,
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,

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 s funkciou izolačnou a hygienickou a 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 krajínou tvornou funkciou.
- 3.1.2.5.4. Za krajínou tvornú 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.

3.1.2.6. Poľnohospodárska pôda

- 3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.
- 3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené :
- na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a
 - trvalé trávne porasty.

3.1.2.7. Vodné toky a plochy

- 3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.
- 3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 3.1.2.7.3. Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

3.1.3. Všeobecná regulácia pre umiestňovanie stavby:

3.1.3.1. Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).

3.1.3.2. Dodržať stavebnú čiaru v bytovej zástavbe:

- V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 9,0m.

- V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.

3.1.3.3. Uličná čiara v zástavbe: je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.

3.1.3.4. Dodržať uličnú čiaru: pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8,0 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

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 bývania

3.2.1.1. 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~~ **1 byt**, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej ~~jedným garážovým stojiskom~~ **tromi garážovými stojiskami** 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 (**maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia**), alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím zhľadom 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) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov, **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.**
- e) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia).

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.
- d) **bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch**

3.2.1.1.4. Podmienky a obmedzenia

- a) Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
- b) Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
- c) V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.
- d) Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
- e) Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
- f) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.
- g) Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
- h) Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
- i) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
- j) Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu).
- k) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- l) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
- m) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
- n) Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 8 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 1 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
- o) Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

3.2.1.2. Na plochách novej bytovej výstavby 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 1 000 m².

- 3.2.1.3. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.2.1.4. Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce 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 striktno dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.
- 3.2.1.7. V nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.**
- 3.2.1.8. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.**

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 kultúry 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,
- b) využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
- c) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská **z polopriepustného povrchu**, malá architektúra),
- d) využitie ako plochy zelene.

3.2.2.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

3.2.2.1.4. Podmienky a obmedzenia uvedených činností:

- a) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie**
- b) Maximálny počet podzemných podlaží: 1**
- c) Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).**
- d) Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).**
- e) Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška**

1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.

- f) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.**
- g) S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.**
- h) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..**

3.2.3. Plochy výroby3.2.3.1. 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 výrobného areálu v juhovýchodnej časti obce je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 20 m. od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.~~

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 podmienky 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. Plochy kompostoviska sú určené 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. Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.

3.2.3.2.3. Nepripustné je kompostovanie surovín, ktoré majú

- a) nadlimitný obsah cudzorodých látok,
- b) nerozložiteľné prímеси, masťotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
- c) iné druhy odpadov.

3.2.3.2.4. Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáží určené na odstavovanie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.

3.2.3.2.5. Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy vodného hospodárstva,

energetiky, telekomunikácii a informačných sieti.

3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu

3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

3.2.4.1.1 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 a vodných tokov a iných vodných plôch.

3.2.4.1.2. Prípustné je:

- a) umiestnenie rekreačných chat, **rekreačné domy**
- b) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu.
- c) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- d) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
- e) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská z **polopriepustného povrchu**, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,

3.2.4.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) samostatných objektov garáží
- d) oplotenie medzi chatami

3.2.4.1.4. Podmienky a obmedzenia uvedených činností:

- a) **Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .**
- b) **Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).**
- c) **Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia**
- d) **Max. výška zástavby vo svahu: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 m nad existujúci rastlý terén. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 m, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 m za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 m nad existujúci rastlý terén (Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úroveň príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úroveň príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné).**
- e) **Garážovanie vozidiel na pozemku (min. 3 parkovacie miesta, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného**

uskladnenia domového odpadu).

- f) **Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.**

3.2.4.2. Plochy športu

3.2.4.2.1. Plochy športu sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov

3.2.4.2.2. Prípustné je:

- a) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
- b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská **z polopriepustného povrchu**, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
- c) využitie ako plôch zelene.

3.2.4.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.

3.2.5. Plochy zelene

3.2.5.1. Plochy verejnej zelene

3.2.5.1.1. Sú 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. 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 zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín.

3.2.5.1.3. Za podmienky 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 podmienky 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 funkcia izolačná a hygienická (zelený filter) a plocha cintorína.

3.2.5.3.2. Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku – nádeje), 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 podmienky 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 jestvujúcej a zakladaním plôch tejto zelene pozdĺž nových komunikácií.

3.2.5.4.2. Prípustné je tu umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a výsadba pôvodných domácich druhov drevín pri úprave vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou.

3.2.5.4.3. Za podmienky 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) funkcia rekreačná s možným umiestňovaním rekreačných objektov po príslušnom posúdení dopadov príпустnej funkcie na hlavnú funkciu, vrátane turistických chodníkov a cykloturistických trás.

b) umiestnenie stavieb a trasovanie líniových sieti technickej infraštruktúry,

c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení príпустnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.

d) Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

3.2.5.5.3. Nepříпустné sú:

a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajinnej zelene,

b) nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

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.
- 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. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových športových a rekreačných územiach.
- 3.3.5. Realizovať klub dôchodcov s doplnkovým vybavením a požiarnu zbrojnicu.
- 3.3.6. Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 3.1.2.2. a 3.2.2. tejto záväznej časti.**

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

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

- 3.4.1.1. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/~~54525~~ **3506** na území obce a rekonštruovať ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,0/40 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70.
- 3.4.1.2. Pozdĺž komunikácie III/~~54525~~ **3506** zrealizovať min. jednostranný chodník šírky 1,5 m v priamom kontakte s obrubníkom.
- 3.4.1.3. Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3–MO 6,5/30, C3–MO 7,5/30, C3–MO 4,25/30, C3–MOK 3,75/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad.
- 3.4.1.4. Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórií C3–MO 7,5/30 a C3–MO 8/30.
- 3.4.1.5. Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný 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.

- 3.4.1.6. Zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi dostatočné šírkové parametre príjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.
- 3.4.1.7. Zabezpečiť dopravu autobusov ~~SAD-Prešov~~ po miestnej komunikácii po pôvodný kostol v centre obce sezónne a so zriadením otočky pre autobusov v južnej časti obce v mimosezónnej – zimnej prevádzke.
- 3.4.1.8. Dobudovať sieť peších komunikácií a turistické pešie trasy a chodníky v nadväznosti na súčasné značené turistické trasy.
- 3.4.1.9. Dobudovať plochy statickej dopravy:
- a) pri objektoch občianskeho vybavenia v zastavanej časti obce, parkovísk turizmu a cestovného ruchu v rekreačnom priestore. Pre ostatné rekreačné areály na ich územiach a pre výrobu výlučne na pozemku výrobného areálu,
 - b) odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:2,5,
 - c) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1,
- 3.4.1.10. Zastávky verejnej autobusovej dopravy vybaviť novými prístreškami a vybudovať zástavkové pruhy.
- 3.4.1.11. Zabezpečiť výstavbu novej krytej obojstrannej zastávky verejnej autobusovej dopravy.
- 3.4.1.12. Zriadiť novú zastávku v južnej časti obce na znamenie.
- 3.4.1.13. Budovať nové lokálne cyklistické a turistické trasy a napojiť na existujúce.
- 3.4.1.14. Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá**

3.4.2. Vodné hospodárstvo

- 3.4.2.1. Vybudovať vodojem.
- 3.4.2.2. Zabezpečiť výstavbu verejného vodovodu.
- 3.4.2.3. Vybudovať verejnú gravitačnú splaškovú kanalizáciu.
- 3.4.2.4. Vybudovať čistiareň odpadových vôd.
- 3.4.2.5. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstvo vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnych hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.6. Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov a priekop.
- 3.4.2.7. Dažďové a prívalové vody z územia odviešť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.4.2.8. Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.9. Obec zabezpečí podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žúmp.
- 3.4.2.10. Do vybudovania kanalizácie je navrhované:**
- a) **Všetky objekty odkanalizovať do vodotesných žúmp 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.

b) Vývoz a čistenie predpokladaného množstva produkovaných žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

c) Technické riešenie odkanalizovania odsúhlasí so správcom dotknutého povodia

3.4.2.11. 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.

3.4.2.12. Odkanalizovanie zrážkových vôd z navrhovaných areálov obecného kompostoviska je potrebné riešiť dažďovou kanalizáciou so zabezpečením záchytu plávajúcich a znečisťujúcich látok z vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových resp. podzemných vôd v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9

3.4.2.13. 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

3.4.3. Energetika a energetické zariadenia

3.4.3.1. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou. Pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.

3.4.3.2. Pre územný rozvoj obce pripravovať a realizovať rekonštrukcie a výstavbu nových trafostaníc a realizovať výstavbu VN prípojok k nim.

3.4.3.3. Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.

3.4.3.4. Postupné nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.

3.4.3.5. Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.

3.4.3.6. Pripravovať a postupne realizovať STL plynovody.

3.4.3.7. Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energie a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.

3.4.4. Telekomunikácie

3.4.4.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.

3.4.4.2. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.

3.4.4.3. Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.

3.4.4.4. Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia

až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.

- 3.4.4.5. Rezervovať trasu pre realizáciu prenosu terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 3.4.4.6. Na zlepšenie pokrytia signálom verejne rádiového siete rezervovať plochu cca 100 m² v extraviláne obce pre výstavbu základňovú stanicu T–Mobil.

3.4.5. Technické vybavenie územia

Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu, parkovísk, vodojemu, ČOV a trasy VN .

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

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. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche a historického jadra obce s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku a ohlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu, kedy obec môže rozhodnúť o otvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodnosti obce.
- 3.5.1.3. Rešpektovať stavbu gréckokatolíckeho kostola sv. Demetria mučeníka, ktorý bol postavený v roku 1893, ktorý nie je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri kultúrnych pamiatok. Parkovými úpravami zveľaďovať jeho okolie, pretože predstavuje kultúrne dedičstvo obce.
- 3.5.1.4. Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.5.1.5. Z začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutelne veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.

3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- 3.5.2.1. Nedovoliť rozširovanie existujúcich stavebných objektov nachádzajúcich sa v kontakte s tokom, smerom k toku a nové stavby situovať vo vzdialenosti cca 20 m od brehovej čiary toku.
- 3.5.2.2. Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred privalovými vodami, prípadne z dôvodu podmyvania 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.

- 3.5.2.3. Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.4. Zabrániť neopodstatnenej likvidácii brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, protieróznych terás a medzí. Chrániť rozptýlenú krajinnú zeleň a realizovať jej vhodnú dosadbu a výsadbu a adekvátny osev predovšetkým v erózne labilných lokalitách, na svahoch silne a extrémne ohrozených vodnou eróziou, na plochách s ekostabilizačnou funkciou a na plochách navrhovaných ako prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.5. Dbáť o zachovanie a dopĺňanie chýbajúcej ostatnej krajnotvornej stromovej a krovitej vegetácie:
- a) na medziach,
 - b) pozdĺž poľných ciest, miestnych komunikácií a ciest v extraviláne,
 - c) v rámci veľkoblokových poľnohospodárskych štruktúr (okrem iného tiež z dôvodu obmedzenia veternej a vodnej erózie, vytvorenia migračných biokoridorov, úkrytových možností pre biotu),
- 3.5.2.6. Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom nad 7o. Plochy so sklonom 7o – 15o je vhodné previesť do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 15o je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.7. Zabezpečiť využívanie trvalých trávnych porastov pravidelným kosením.
- 3.5.2.8. Reštrukturalizovať nevyužívané lúčnopasienkové systémy v štruktúre otvorenej krajiny.
- 3.5.2.9. Zásahy do lesných spoločenstiev vykonávať v súlade s lesným hospodárskym plánom.
- 3.5.2.10. V záujme minimalizácie pôdnej erózie vykonávať dôslednú údržbu lesných ciest a zväznic.

3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- 3.5.3.1. Zachovať a posilňovať funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES
- 3.5.3.2. Plochy vymedzené ako prvky miestneho ÚSES považovať za funkčné plochy v územnom pláne – plochy s ekostabilizačnou funkciou
- 3.5.3.3. Plochy prvkov Regionálneho ÚSES, Generelu nadregionálneho ÚSES je prípustné využívať ako plochy pre rekreáciu a cestovný ruch.
- 3.5.3.4. Do plôch regionálnych a nadregionálnych prvkov ÚSES je prípustné umiestňovať rekreačné aktivity závislé na morfológii terénu v takom rozsahu, ktorým nepríde k znefunkčneniu prvkov ÚSES
- 3.5.3.5. Do plochy prvkov miestneho ÚSES je prípustné umiestniť plošne nenáročné stavby súvisiace so športovými a rekreačnými
- 3.5.3.6. Minimalizovať vnútorné zmenšovanie vymedzeného plošného rozsahu prvkov ÚSES / ekostabilizačných plôch.
- 3.5.3.7. Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvkov ÚSES / ekostabilizačnej plochy, činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.5.3.8. Minimalizovať výmeru plôch, na ktorých je v rámci prvkov ÚSES potrebné zmeniť kultúru, pre ktorú je charakteristický nižší stupeň ekologickej stability

- 3.5.3.9. V rámci hydrického biokoridoru je možné vytvárať malé vodné plochy prírodného charakteru.
- 3.5.3.10. Cez plochy prvkov ÚSES je prípustné viesť líniové stavby technickej infraštruktúry.
- 3.5.3.11. Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.3.12. V nive vodného toku Regetovská voda nemeniť charakter vlhkých a podmáčaných lúk (vzácne biotopy)
- 3.5.3.13. Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútrošidelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu.
- 3.5.3.14. Vytvárať plochy pre výsadbu vyhradenej izolačnej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčnej plochy vymedzenej pre priemyselný areál.
- 3.5.3.15. Zabezpečovať zachovanie, obnovenie alebo doplnenie sprievodnej a brehovej vegetácie na pobrežných pozemkoch podľa charakteru toku:
- a) regulovaný tok – minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch,
 - b) neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch,
- 3.5.3.16. Na funkčných plochách, ktoré sú tesnom dotyku s NPR Regetovské rašelinisko a s návrhom SKUEV0755 Regetovské rašelinisko a SKUEV0937 Becherovská tisina neumiestňovať stavby na páse plochy lemujúcej NPR a SKUEV širokej cca 50 m. Tento pás plochy využiť ako „zelené plochy“ predmetnej funkčnej plochy.
- 3.5.3.17. Zásah do plôch biotopov európskeho a národného významu, ktorým sa môžu biotopy poškodiť alebo zničiť podlieha súhlasu orgánu ochrany prírody, o vydanie súhlasu žiada ten, ktorý svojou činnosťou zasahuje do týchto biotopov.

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, správnej rekultivácii 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.
- 3.6.1.2. 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. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.6.2.3. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu zriadenej pre tento účel v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce.
- 3.6.2.4. Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.

3.6.3. Protipovodňová ochrana

- 3.6.3.1. Postupne komplexne revitalizovať vodné toky potoka Regetovská voda s protipovodňovými opatreniami so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavaných častí obce pred povodňami.
- 3.6.3.2. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch v povodí Regetovského potoka zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.3. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
- 3.6.3.4. Do doby realizácie protizáplavových opatrení na Q100 ročné na vodnom toku potoka Regetovská voda v jeho inundačnom území okrem ekologických stavieb a sieti stavieb technickej infraštruktúry nerealizovať žiadnu výstavbu.
- 3.6.3.5. Zrealizovať ochranu zastavanej časti proti prívalovým vodám.
- 3.6.3.6. V severnej časti obce vybudovať viacúčelovú vodnú nádrž na toku potoka Regetovská voda s účelmi pre rybárčenie, zasnežovanie, kúpanie a ako ochrana proti prívalovým vodám .
- 3.6.3.7. 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.**

3.6.4. Ochrana stavieb

- 3.6.4.1. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.**
- 3.6.4.2. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.**
- 3.6.4.3. 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 obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

- 3.6.4.4. Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v južnej a severnej časti územia.

3.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Regetovka je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej podrobný priebeh je špecifikovaný v kapitole 2.13.3. textovej časti územného plánu obce a zobrazený vo výkrese číslo 3 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, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.

a) **Podľa zákona číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je ochranné pásmo určené zvislými plochami vedenými od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce:
20 m – pre cestu III/3506 mimo zastavaných častí obce.**

- ~~3.8.1.2. Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebnictve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.~~

- 3.8.1.3. 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 potoka Regetovská voda,
b) v šírke 5 m od brehovej čiary prítokov potoka Regetovská voda.

- ~~3.8.1.4. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu k obytným plochám je stanovené v šírke 20 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činností, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície, nesmie však presiahnuť, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie, šírku stanovenú týmto územným plánom.~~

- 3.8.1.5. Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane:

10 m – pre vodiče bez izolácie elektrického VN vedenia

4 m – pre vodiče so základnou izoláciou,

2 m – pre vodiče so základnou izoláciou v súvislých lesných priesekoch,

1 m – pre závesné káblové vedenie,

3.8.1.6. Ochranné pásmo telekomunikačných káblov:**1,5 m – od osi telekomunikačného kábla****3.8.1.7. Ochranné pásmo vodného hospodárstva:****pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:****1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm****2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm****3.8.1.8. Ochranné pásmo lesa:****Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch****3.8.2. V riešenom území rešpektovať ekostabilizačnú funkciu prvkov kostry ekologickej stability:**

- Nadregionálny biokoridor (NRBk) Nízke Beskydy - Regionálne biocentrum (RBc) Javorina
- Miestne biocentrum (MBc) chrbát Paledovky
- Miestny biokoridor (MBk) potok Regetovská voda
- Miestne biocentrum (MBc) Suchý vrch – Zajačie
- Miestne biocentrum (MBc) Nad Stavom
- Miestny biokoridor (MBk) bezmenný potok z Úboče
- Miestny biokoridor (MBk) Od Stavu
- Miestny biokoridor (MBk) z Doliny

Interakčné prvky

- lúčne porasty s mozaikou NDV v miestnej časti Košariská
- v južnej časti k.ú -interakčná zóna kontaktu s RBc Javorina
- lesné porasty juhovýchodne od obce

Priestorové a kompozičné limity

V katastrálnom území obce Regetovka sa nachádza Národná prírodná rezervácia Regetovské rašelinisko vyhlásená podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V katastrálnom území platí 1., 3. až 4. stupeň územnej ochrany.

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. Podmienky jej ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní.

3.8.3.2. Plochy stavieb, ktoré nie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

V obci je gréckokatolícky kostol sv. Demetria mučeníka, ktorý bol postavený v roku 1893 v miešanom historizujúcom slohu s prevládajúcimi prvkami východoslovenského klasicizmu a ukrajinského baroka. Plochu stavby je potrebné chrániť a zveľaďovať a považovať ju za kultúrne dedičstvo obce.

3.8.3.3. Plochy voľne stojacích kaplniek a krížov na území obce, ktoré je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.

3.9. 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 pre umiestnenie klubu dôchodcov a požiarnej zbrojnice.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

3.9.2.1.1. **PVS2** Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v kategórii C3–MO 7,5/30, C3–MO 8/30, vrátane chodníkov a zeleného pásu.

3.9.2.1.2. **PVS 3** Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž III/54525 **3506** v zastavaných častiach obce.

3.9.2.1.3. **PVS 4** Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.

3.9.2.1.4. **PVS 5** Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P1 **2 -4** a PZ 1-4, **(P)**.

3.9.2.1.5 **PVS 6** Plochy na umiestnenie obojstranných krytých zastávok SAD.

3.9.2.1.6. **PVS 7** Plochy na umiestnenie turistických chodníkov.

3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva

3.9.2.2.1 **PVS 8** Plocha na umiestnenie vodojemu.

3.9.2.2.2. **PVS 9** Plochy na umiestnenie verejného vodovodu.

3.9.2.2.3. **PVS 10** Plochy na umiestnenie verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.

3.9.2.2.4. **PVS 11** Plocha na umiestnenie čistiarne odpadových vôd.

3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení

3.9.2.3.1. **PVS 12** Plochy na umiestnenie nových trafostaníc TS 3, TS 4, TS 5 a TS 6, **TS7** VN prípojok k nim.

3.9.2.3.2. **PVS 13** Plochy na umiestnenie trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.

3.9.2.3.3. **PVS 14** Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.

3.9.2.4. Plochy telekomunikácií

3.9.2.4.1. **PVS 15** 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 16** Plochy na brehové úpravy potoka Regetovská voda s protipovodňovou ochranou.

- 3.9.3.2. PVS 17 Plochy na reguláciu a úpravy potoka Regetovská voda a jeho prítokov.
- 3.9.3.3. PVS 18 Plocha na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami v severnej a južnej zastavanej časti obce.
- 3.9.3.4. PVS 19 Plocha na kompostovanie organického odpadu v juhovýchodnej časti katastrálneho územia.

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

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

3.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.11.1.1 VS 1 Stavba klubu dôchodcov a požiarnej zbrojnice.

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

- 3.11.2.1.2. VS 2 Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3–MO 6,5/30, C3–MO 7,5/30, C3–MO 8/30, vrátane chodníkov a zeleného pásu.
- 3.11.2.1.3. VS 3 Stavby peších chodníkov pozdĺž III/54525 3506 v zastavaných častiach obce.
- 3.11.2.1.4. VS 4 Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.11.2.1.5. VS 5 Stavby verejných parkovísk P ± 2- 4 a PZ 1 - 4, (P).
- 3.11.2.1.6. VS 6 Stavby nových obojstranných krytých zastávok SAD.
- 3.11.2.1.7. VS 7 Stavby turistických chodníkov.

3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva

- 3.11.2.2.1. VS 8 Stavba vodojemu.
- 3.11.2.2.2. VS 9 Stavby verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.3. VS 10 Stavby verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.11.2.2.4. VS 11 Stavba čistiarne odpadových vôd.

3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení

- 3.11.2.3.1. VS 12 Stavby nových trafostaníc TS 3, TS 4, TS 5 a TS 6, TS7 a VN prípojok k nim.
- 3.11.2.3.2. VS 13 Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. VS 14 Stavby verejného osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.

3.11.2.4. Stavby telekomunikácií

- 3.11.2.4.1. VS 15 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 16 Stavby brehových úprav potoka Regetovská voda s protipovodňovou ochranou.
- 3.11.3.2. VS 17 Stavby regulácii a úprav potoka Regetovská voda a jeho prítokov.
- 3.11.3.3. VS 18 Stavby na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami v severnej a južnej zastavanej časti obce.
- 3.11.3.4. VS 19 Stavba na kompostovanie organického odpadu .

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.