

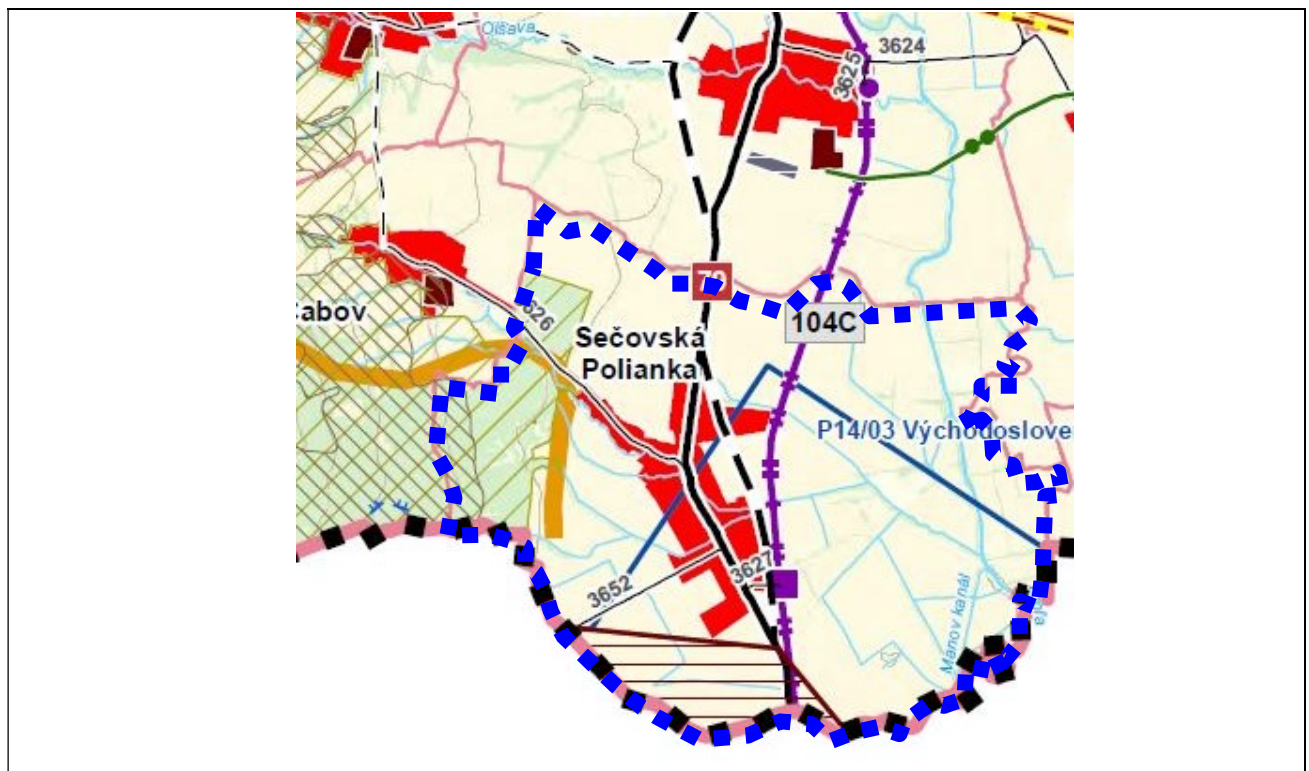
KONCEPT RIEŠENIA

Variant č.1, variant č.2



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEČOVSKÁ POLIANKA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



Zdroj: ÚPN Prešovského samosprávneho kraja

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Koncept riešenie: I. a II. Variant ÚPN Obce Sečovská Polianka
---	--------------	---

NÁZOV ELABORÁTU: **KONCEPT RIEŠENIA - ZÁVÄZNÁ ČASŤ (variant č.1, Variant č.2)**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEČOVSKÁ POLIANKA

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SEČOVSKÁ POLIANKA
Michal URBAN, starosta obce Sečovská Polianka

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 06601 Humenné
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

OBSAH :

A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY	5
1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.2 Funkčné plochy záväzné na území.....	5
2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA	7
2.1 Zoznam regulatívov.....	7
2.1.1 Centrum obce (R1)	7
2.1.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	7
2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)	8
2.1.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)	9
2.1.5 Funkčné plochy bytových domov (R4).....	10
2.1.6 Funkčné plochy verejnej zelene (R5).....	11
2.1.7 Funkčné plochy športu (R6).....	11
2.1.8 Funkčné plochy rekreácie pri Hati (R7).....	12
2.1.9 Funkčná plocha cintorína (R8).....	13
2.1.10 Funkčné plochy záhrad (R9)	13
2.1.11 Funkčné plochy dopravy (R10)	13
2.1.12 Funkčné plochy technického vybavenia (R11).....	14
2.1.13 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R12).....	14
2.1.14 Funkčné plochy výroby a skladov (R13).....	14
2.1.15 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R14)	15
2.1.16 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R15)	15
2.1.17 Funkčné plochy lesov (R16).....	16
3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, REKREÁCIE, PLÔCH PRE BÝVANIE, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A INEJ VÝROBY.....	16
3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie	16
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie	18
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu	18
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	19
3.4.1 Poľnohospodárska výroba	19
3.4.2 Nezávadná výroba a sklady	19
3.4.3 Lesné hospodárstvo.....	19
3.4.4 Odpadové hospodárstvo	19
3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	19
3.5.1 Dopravné vybavenie územia	19
3.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	21
3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	21
3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje	22
3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn	22
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.	22

3.6.1	Kultúrnohistorické hodnoty.....	23
3.6.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	24
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	24
3.7.1	Ochrana stavieb.....	24
3.7.2	Odpadové hospodárstvo	25
3.7.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	25
3.8	Vymedzenie zastavaného územia	26
3.8.1	Súčasná hranica zastavaného územia	26
3.8.2	Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia	26
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	26
3.9.1	Ochranné pásma	26
3.9.2	Chránené územia:.....	28
3.9.3	Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu	28
3.10	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	29
3.11	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	29
3.12	Verejnoprospešné stavby	29
3.12.1	Stavby pre verejnoprospešné služby.....	30
3.12.2	Stavby verejného dopravného a technického vybavenia	30
3.13	Záverečné odporúčenia a ustanovenia	30
B)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	31

A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

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

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.

1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán Prešovského samosprávneho kraja a jeho záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce pre rodinné domy, pre bytové domy do výšky max. . 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, pre občiansku vybavenosť s max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažie a podkrovie.
- 1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2; č.3).
- 1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, č.3).
- 1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce(vrátane záujmového územia“) (č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.3 Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

- 1.2.3.1 Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
- 1.2.3.2 Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
- 1.2.3.3 Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor. Uličná čiara tvorí rozhranie medzi urbanistickými blokmi (zástavba budovami) a uličným priestorom.
- 1.2.3.4 Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).
- a) Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 9,0 m (min. 5,5 m miestna cesta, min. 1,5 m chodník po jednej strane účelovej cesty, min. 2 m pás zelene pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
 - b) Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
 - c) Verejné osvetlenie navrhovať tak, aby stĺpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,5 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,5 m.
- 1.2.3.5 Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- 1.2.3.6 Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.
- a) Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
 - b) Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
 - c) Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

- 1.2.3.7 Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.
- 1.2.3.8 Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLOCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA

2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Plochy verejnej zelene
- R6 Plochy športu
- R7 Plochy rekreácie pri Hati
- R8 Plochy cintorín
- R9 Plocha záhrady
- R10 Plochy dopravy
- R11 Plochy technickej vybavenosti
- R12 Plocha poľnohospodárskej výroby
- R13 Plochy výroby a skladov
- R14 Plochy odpadového hospodárstva
- R15 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov
- R16 Plochy lesov

2.1.1 Centrum obce (R1)

Centrálny priestor zahŕňa tieto plochy (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- a) okolie - gréckokatolícky chrám a rímskokatolíckeho kostola,
- b) okolie od objektu COOP Jednota, obecný úrad, kultúrny dom, základná škola, materská škola až ku kostolu rímskokatolíckej cirkvi.

2.1.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách.

❖ Prípustné sú:

- 1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
- 2. Zariadenia pre verejnú správu.
- 3. Služby v oblasti cestovného ruchu
- 4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
- 5. Denný stacionár

6. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
7. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
8. Školské zariadenia
9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
10. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. 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.
2. Budovy občianskej vybavenosti do výšky max. 3 nadzemné podlažia alebo 2 nadzemné podlažie a podkrovie.
3. Plocha zelene je minimálne 25%.
4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
5. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
6. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat.
2. Výroba.
3. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 75% - nová výstavba rodinných domov na navrhovaných plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
2. Malé stravovacie zariadenia.
3. Komerčné záhradníctva
4. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.

2. Servisy, autoservisy osobných a nákladných áut, garáže mechanizmov pre osobné automobily.
3. Hygienicky závadná výroba
4. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba rodinných domov musí dodržať tieto podmienky:
 - a) Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
 - b) Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
 - c) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovia, resp. ustupujúce.
 - d) Plocha zelene je minimálne 25%.
 - e) Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
 - f) Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
 - g) 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.
 - h) 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).
 - i) Obmedzenia v OP cesty tr. I. a III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
 - j) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
 - k) Rešpektovať prirodzené záplavové územie toku Sirín a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
 - l) Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
2. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.1.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 75%.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia,

- alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
 3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
- ❖ *Nepripustné sú:*
1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, radové rodinné domy.
 2. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
 3. Zdravotnícke zariadenia
 4. Servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
 5. Hygienicky závadná výroba.
 6. Veľkokapacitné objekty.
 7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ *Podmienky a obmedzenia:*
1. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
 2. Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (účelová cesta o šírke min. 4 m).
 3. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce.
 4. Plocha zelene je minimálne 25%.
 5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
 6. Drobnochov hospodárskych zvierat v zmysle VZN obce Kamenica nad Cirochou.
 7. Odstupové vzdialenosti v zmysle platnej legislatívy.
 8. Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
 9. 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.
 10. 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).
 11. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
 12. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
 13. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.1.5 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
2. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
3. Max. koeficient zastavanosti je 70% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
4. Pre bytové domy stavebným objemom max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovie.
5. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.
6. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).

2.1.6 Funkčné plochy verejnej zelene (R5)

Hlavná funkcia: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie. Zahŕňa zeleň v uliciach, stromoradia, zelené pásy a pruhy, mobilnú zeleň v uliciach, voľné miesta po asanácii budov, parkoviská, zeleň na námestiach, zeleň pri významných budovách, pomníky a pamätníky, parky a parkovo upravované plochy. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvare - zelene každodennej krátkodobej rekreácii.
2. Parkový mobiliár - altánky, prístrešky, lavičky, detské ihriská, informačné tabule a pod.
3. Pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy.
4. Náučné chodníky, cyklochodník a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
5. Vstup , vjazd na pozemok.
6. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokrývnosť plochy korunami stromov min. 40%.

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

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

2.1.7 Funkčné plochy športu (R6).

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max.40%.

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. 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.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

❖ *Neprípustné sú:*

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

2.1.8 Funkčné plochy rekreácie pri Hati (R7)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je rekreácia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
2. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Doplnková funkcia (menšie ihriska, altánky, prístrešky).

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených plôch, objektov, prístreškov, altánkov.
4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Oplocovanie pozemkov umelým plotom (plech, pletivo).
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.

4. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.9 Funkčná plocha cintorína (R8)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, chodníky.
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.10 Funkčné plochy záhrad (R9)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sadov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie je možné na nich umiestňovať jednopodlažné nebytové budovy do 50 m² (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania).
2. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Nepripustné :*

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

2.1.11 Funkčné plochy dopravy (R10)

Hlavné funkčné využitie: miestne, poľné a lesné cesty, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Obslužné miestne cesty, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Železničná trať
5. Pešie komunikácie a cykloturistické trasy.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.12 Funkčné plochy technického vybavenia (R11)

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

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú - technická vybavenosť:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.13 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R12)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
6. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
7. Plochy nezávadnej výroby.
8. Agroturistika:
 - a. Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b. Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch na trvalé bývanie.
2. Občianska vybavenosť

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

2.1.14 Funkčné plochy výroby a skladov (R13)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby a dopravné služby v jestvujúcich a navrhovaných plochách.

Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie. Koeficient zastavanosti je max. 0,2. Koeficient podlažnosti max. 0,4.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba a sklady.
2. Odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov. Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
3. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
4. Agroturistika:
 - a. Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b. Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Objekty administratívy vo väzbe na jestvujúci areál.

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

2.1.15 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R14)

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov, kompostárne a zberného dvora. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obecné kompostovisko (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie).
2. Technické objekty slúžiace hlavnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievarne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN
2. Uvedené prípustné funkcie nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

2.1.16 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R15)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Stavby technickej infraštruktúry.

2.1.17 Funkčné plochy lesov (R16)

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

❖ *Prípustné sú:*

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

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, REKREÁCIE, PLÔCH PRE BÝVANIE, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A INEJ VÝROBY.

3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.

3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3) v lokalitách;

3.1.2.1 nové obytné súbory - rodinné domy:

- a) plocha lokality „Hrachovište.“ – severozápadná časť obce – variant I.,
- b) plocha lokality „Vinice I.“ – západná časť obce – variant I.,
- c) plocha lokality „Vinice II.“ – západná časť obce – variant I.,
- d) plocha lokality „Za ihriskom“ – východná časť obce – variant I.,
- e) plocha lokality „Za záhradami“ – východná časť obce – variant I.,
- f) plocha lokality „Dielnica I“ – juhozápadná časť obce – variant I.,
- g) plocha lokality „Zadné záhumienky“ – západná časť obce – variant II.,

- h) plocha lokality „Dielnica II.“ – juhozápadná časť obce – variant I.,
- i) plocha lokality „Záhumienny“ – východná časť obce – variant II.
- j) využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci

3.1.2.2 nové obytné súbory - bytové domy:

- a) plocha lokality „za materskou školou.“ – východná časť obce – variant I.,
- b) plocha lokality „pri GVP“ – stred obce – variant I.,
- c) plocha lokality „pri stredisku“ – stred obce – variant I..

3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcu z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- a) rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- b) počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovia, resp. ustupujúce,
- c) plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta,
- d) objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty,
- e) pri novej výstavbe v stavebných medzerách, stavebnú čiaru prispôbiť stavebnej čiare susedných objektov,
- f) pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary (v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe,
- g) stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.

3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.

3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

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

- a) bytové domy môžu mať počet podlaží - max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- b) plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN.

3.1.7 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.

3.1.8 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
 - g) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 3.1.9 Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- 3.1.10 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- a) Plocha pre obecný úrad a kultúrny dom **1**.
 - b) Rekonštrukcia domu smútku a rozšírenie cintorína.
- 3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 1.2.3. tejto záväznej časti.
- 3.2.4 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu.
- 3.2.5 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 15 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

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

- 3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.03):
- a) Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru).
 - b) Plochy verejnej zelene – pri železničnej stanici (nesúkromného charakteru).
 - c) Plochy verejnej zelene – pri ihrisku (nesúkromného charakteru).
 - d) Plocha športového areálu - nesúkromného charakteru.
 - e) Plocha rekreácie - lokalita "Pri Hati".
- 3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

- 3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 3.3.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN.
 - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

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

3.4.1 Poľnohospodárska výroba

- Poľnohospodársku výrobu - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
- Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.

3.4.2 Nezávadná výroba a sklady

- Vo východnej časti katastrálneho územia obce sa nachádza nefunkčný areál ZAMIO, ktorý navrhujeme na obnovu, resp. funkčné využitie pre Agroturistiku.
- Činnosť na uvedených funkčných plochách nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

3.4.3 Lesné hospodárstvo

- Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
- Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.

3.4.4 Odpadové hospodárstvo

- Vo východnej časti katastrálneho územia obce je jestvujúca plocha obecného kompostoviska a areál ČOV. Okolo areálu vysadiť vnútro areálovú zeleň.

3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

3.5.1 Dopravné vybavenie územia

3.5.1.1 Letecká doprava

Podľa zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a) leteckého zákona,

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

3.5.1.2 Železničná doprava

- a) Chrániť priestor pre modernizáciu železničnej trate Trebišov – Vranov nad Topľou, železničných staníc a zariadení vrátane nástupíšť, zastávok a železničných priecestí.
- a) Rešpektovať ochranné pásma železničnej trate v zmysle platných právnych predpisov.
- b) Chrániť priestor pre územnú rezervu vysokorýchlostnej trate (v súlade s ÚP PSK).

3.5.1.3 Cestná doprava

- a) Chrániť územie pre východný obchvat cesty I/79 Vranova nad Topľou - Trebišov, obchvaty obcí Sačurov a Sečovská Polianka – hranica KSK (VPS vyplývajúca z ÚPN PSK):
 - mimo zastavaného územia šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. C11,5/80,
 - v zastavanom území šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. MZ 12/60, resp. MZ 11,5/60 vo funkčnej triede B1.
- b) Rekonštrukcia ciest tretej triedy III/3626 Cabov - Sečovská Polianka, III/3627 Sečovská Polianka smer železničná stanica a III/3652 Stankovce - Sečovská Polianka:
 - mimo zastavaného územia šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. C7,5/70,
 - v zastavanom území šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. MZ 8,5/50, MZ 8,0/50 vo funkčnej triede B3.
- c) Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest a súvisiacich križovatiek (nesúkromného charakteru) podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).
- d) Dodržať kategóriu siete obslužných a prístupových ciest v obci podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).
- e) Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).
- f) Napojenie min. 2 rodinných domov musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
- g) Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy
- h) Chrániť koridory pre jestvujúce poľné cesty.
- i) Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom

pozemku.

- j) Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch a ciest podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- k) Pešie cesty: v navrhovaných lokalitách vybudovať jednostranné pešie cesty
- l) Cyklistická doprava:
 - Chrániť koridor pre cyklotrasy predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
 - Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- m) Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

3.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 3.5.2.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 3.5.2.2 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese č.5.
- 3.5.2.3 Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípade, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu splaškových vôd do vodotesnej žumpy a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ust. §36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z.

3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- 3.5.3.1 Chrániť koridor pre rekonštrukciu, výstavbu hrádzí alebo úpravu tokov Topľa.
- 3.5.3.2 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 3.5.3.3 Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
- 3.5.3.4 Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú. obce. Na danom území je potrebné postupovať v zmysle príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd (vodný zákon č. 364/2004 Zb. a vyhlášky č. 29/2005 o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov.
- 3.5.3.5 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dažď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

- 3.5.3.6 Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 3.5.3.7 Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných 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.
- 3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje
- 3.5.4.1 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č.6
- 3.5.4.2 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality IBV.
- 3.5.4.3 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre plochy určené pre rekreáciu.
- 3.5.4.4 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby a konštrukcie,
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
 - presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
 - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
 - vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
- 3.5.4.5 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.
- 3.5.4.6 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn
- 3.5.5.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.
- 3.5.5.2 Chrániť koridory trás verejného technického vybavenia navrhované v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.
- 3.5.5.3 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.
- 3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

3.6.1 Kultúrnohistorické hodnoty

- 3.6.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Prešov, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Prešov uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
- 3.6.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Prešov. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 3.6.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Prešov, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 3.6.1.4 V obci začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutel'né veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažu sa k histórii a osobnostiam obce. *Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.*
- 3.6.1.5 Do evidencie pamätihodnosti obce zaradiť:
- a) Rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice (zo 17. až 19. storočia).
- 3.6.1.6 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:
- a) Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
- Sídliisko (ÚZPF č. 4768/1) - Poloha Široké - Pod Krivu dolinu, severne od intravilánu - sídliisko z mladšej doby kamennej (kultúra s lineárnou keramikou) - NKP č. ÚZPF 4768/1, parc. KN-C č. 1864, 1879/2, 1923)
- b) Archeologické lokality:
- Poloha Široké - Pod Krivu dolinu, severne od intravilánu - sídliisko z mladšej doby kamennej (kultúra s lineárnou keramikou) - NKP č. ÚZPF 4768/1, parc. KN-C č. 1864, 1879/2, 1923)
 - historické jadro obce - územie s evidovanými archeologickými nálezmi (najstaršia zmienka o obci k roku 1306) - areál Základnej školy - depot mincí zo 17. storočia
 - Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy: - z neistej polohy (zrejme z údolia Cabovského potoka) - nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.
- c) Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
- Rímskokatolícky kostol Najsvätejšej Trojice

- Gréckokatolícky chrám sv. Eliáša Proroka
- Kríž pri ceste

d) Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):

- Obecný úrad
- Kultúrny dom
- Farský úrad rímskokatolíckej cirkvi
- Farský úrad gréckokatolíckej cirkvi
- Materská škola
- Základná škola
- Hasičská zbrojnica
- Dom smútku
- Zdravotné stredisko
- Komerčná vybavenosť
- Pošta

3.6.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

3.6.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.

3.6.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.

3.6.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.

- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.

3.6.2.4 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.

3.6.2.5 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch

Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:

- plocha verejnej zelene - centrum obce (park v centre obce, rímskokatolícky kostol, gréckokatolícky chrám, obecný a kultúrny dom, areál ihriska, plocha cintorína),
- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce,
- plochy sprievodnej zelene pozdĺž ciest I. a III mimo ochranné pásmo cesty (pri realizácii výsadby drevín v extraviláne je potrebné požiadať príslušný obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme).

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

3.7.1 Ochrana stavieb

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

- 3.7.1.2 Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
- Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- 3.7.1.3 Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v severnej a severovýchodnej časti územia - stabilizované svahové deformácie.
- 3.7.2 Odpadové hospodárstvo
- 3.7.2.1 Vytvárať podmienky pre zachovanie s možnosťou rozšírenia plochy obecného kompostoviska vo východnej časti zastavaného územia obce (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a listie).
- 3.7.2.2 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.7.2.3 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- 3.7.2.4 Nepovoľovať výstavbu na ploche evidovanej skládky s ukončenou prevádzkou juhozápadnej časti katastrálneho územia obce.
- 3.7.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd
- 3.7.3.1 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- 3.7.3.2 Odvádzať splaškové vody do čistiarní odpadových vôd v obci Jovsa.
- 3.7.3.3 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- 3.7.3.4 Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 3.7.3.5 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- 3.7.3.6 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 3.7.3.7 Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Topľa a ponechať manipulačný priestor v šírke 10 m.
- 3.7.3.8 Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť

stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia

3.8.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia

Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

3.8.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):

- rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby:
 - plochy výroby (Agrospol) – východná časť obce (Medzi jarkami): rozloha: 2,32ha.
 - plochy poľnohospodárskej výroby (Pri Hati) – východná časť obce: rozloha: 0,85 ha.
 - plocha rodinného domu (bývala hájenka) – západná časť obce: rozloha: 0,2ha.
 - plocha lokality kompostoviska a ČOV – východná časť obce: rozloha: 4,0ha.
- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
 - plocha lokality „Hrachovište.“ – severozápadná časť obce rozloha: 2,2ha – variant I.,
 - plocha lokality „Vinice I.“ – západná časť obce rozloha: 0,9 ha – variant I.,
 - plocha lokality „Vinice II.“ – západná časť obce rozloha: 2,4ha – variant I.,
 - plocha lokality „Za ihriskom.“ – východná časť obce rozloha: 2,4ha – variant I.,
 - plocha lokality „Zadne záhumienky“ – západná časť obce rozloha: 2,5ha – variant II.,
 - plocha lokality „Dielnica II“ – juhozápadná časť obce rozloha: 2,0ha – variant II.,
 - plocha lokality „Záhumienky“ – východná časť obce rozloha 3,28 ha – variant II.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

3.9.1 Ochranné pásma

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

a) 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.

b) Železničné ochranné pásmo

- 60 m pre železničnú dráhu od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy.

c) Cestné ochranné pásmo

- 50 m cesta I. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce

vymedzeného platným územným plánom obce,

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

d) Ochranné pásma elektrických zariadení

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

- 2m na každú stranu pre zavesené káblové vedenie pri napätí do 110 kV.
- 7m od krajného vodiča na každú stranu vonkajšieho nadzemného vedenie od 1 kV do 35 kV v súvislých lesných porastoch.
- 10 m od konštrukcie trafostanice VN/NN.
- 10 m od krajného vodiča na každú stranu pre vonkajšieho nadzemného vedenie od 1 kV do 35 kV.
- 1 m na každú stranu vedenia pre vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami.

e) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásmo podľa §79 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako zákon č. 251/2012 Z.z.)

- 10m od STL plynovod na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 8m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
- 4m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa
- Anódové uzemnenie 8m od objektu

Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4MPa na nezastavanom území
- Anódové uzemnenie 150m od objektu v extraviláne a 40m v intraviláne obce

f) Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
- 3,0 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Topľa (ID 4-30-09-680) s pravostrannou ochrannou hrádzou, ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás. V rkm 5,200 je pohyblivá hať s prevádzkovým objektom.
- Pozdĺž brehov drobného vodného toku bezmenný kanál Krivý (ID 4-30-09-720), ktorý ústi do Tople, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov drobného vodného toku Cabovský potok (ID 4-30-09-701) s bezmennými prítokmi: Cabovský - BP (ID 4-30-09-706), Poliansky - BP (ID 4-30-09-709), Cabovský - BP (ID 4-30-09-711), ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov drobného vodného toku Manov kanál (ID 4-30-10-511) s nápušným objektom pri hati na rieke Topľa, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás.

g) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a

služieb.

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

h) Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Prešove už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

3.9.2 Chránené územia:

3.9.2.1 Prieskumné a CHÚ

- prieskumné územie Pavlovce nad Uhom (P8/19)- horľavý zemný plyn, určené pre Slovakian Horizon Energy, s.r.o. Bratislava.
- Chránené ložiskové územie Bačkov (Kravany (90), Višňov - (92)), určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu. Ochranu výhradného ložiska zabezpečuje organ. NAFTA a.s.

3.9.2.2 Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - Chránené vtáčie územie Slánske vrchy (SKCHVU0025)
- Nadregionálny biokoridor: NRBK1 Topľa
- Genofondová lokalita: GL55 - Vetrolamy a kanály v južnej časti okresu (topoľové vetrolamy a pobrežné krovinaté porasty pozdĺž kanálov).
- Ekologicky významné segmenty: EVSK28: Názov: Brehové porasty Tople (Bystré – Sečovská Polianka).
- Biotopy: prírodné biotopy národného významu - mezofilné pasienky a spásané lúky Lk3a, dobovo - hrabové lesy karpatské Ls 2.1

3.9.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

3.9.3.1 Zosuvné územia a erózne javy

- V západnej časti katastrálneho územia je zaregistrovaná 1 potenciálna svahová deformácia. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov.
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3.9.3.2 Radónové riziko

- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - nízke radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o

ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

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

- 3.10.1 Plocha pre obecný úrad a kultúrny dom
- 3.10.2 Plochu pre rekonštrukciu domu smútku, rozšírenie cintorína a revitalizácia jestvujúceho cintorína.
- 3.10.3 Plocha pre rekreáciu pri Hati (nesúkromného charakteru).
- 3.10.4 Plochy verejnej zelene (nesúkromného charakteru).
- 3.10.5 Plocha pre modernizáciu železničnej trate a železničnej zastávky pre osobnú dopravu s čakacím prístreškom.
- 3.10.6 Plocha pre východný obchvat cesty I/79 .
- 3.10.7 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu obslužných, prístupových a poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- 3.10.8 Plochy pre výstavbu peších ciest.
- 3.10.9 Plocha pre cyklotrasy.
- 3.10.10 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.10.11 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 3.10.12 Plocha pre stavbu VN a NN elektrickej siete
- 3.10.13 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc
- 3.10.14 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 3.10.15 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 3.10.16 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.

3.11 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.

- 3.11.1 Pre navrhované lokality pre rekreáciu "Pri Hati" je potrebné obstaráť zastavovací plán, resp. urbanistickú štúdiu alebo Územný plán zóny.
- 3.11.2 Pre navrhované plochy rodinných domov a bytového domu nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).

3.12 Verejnoprospešné stavby

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

3.12.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Plocha pre obecný úrad a kultúrny dom
- VPS 1.2 Plochu pre rekonštrukciu domu smútku, rozšírenie cintorína a revitalizácia jestvujúceho cintorína.
- VPS 1.3 Plochy rekreácie pri Hati (nesúkromného charakteru).
- VPS 1.4 Plochy verejnej zelene (nesúkromného charakteru).

3.12.2 Stavby verejného dopravného a technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1 Plocha pre modernizáciu železničnej trate a železničnej zastávky pre osobnú dopravu s čakacím prístreškom (VPS vyplývajúca z ÚPN PSK).
- VPS 2.2 Východný obchvat cesty I/79 (VPS vyplývajúca z ÚPN PSK).
- VPS 2.3 Rekonštrukcia a výstavba obslužných, prístupových a poľných ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov.
- VPS 2.5 Výstavba peších komunikácií
- VPS 2.6 Výstavba cyklotrás.

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).

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

- VPS 4.1 Stavby rekonštrukcia, výstavby a prípojok VN a NN elektrickej siete.
- VPS 4.2 Stavby rekonštrukcie a výstavby nových trafostaníc.
- VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu.

3.13 Záverečné odporúčenia a ustanovenia

- 3.13.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Sečovská Polianka a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Sečovská Polianka prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Sečovská Polianka.
- 3.13.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Sečovská Polianka a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Sečovská Polianka prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Sečovská Polianka, Všeobecne záväzným nariadením.
- 3.13.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Sečovská Polianka a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.13.4 Obec Sečovská Polianka a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce Sečovská Polianka.
- 3.13.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Koncept riešenie: I. a II. Variant ÚPN Obce Sečovská Polianka
---	--------------	---

potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

B) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB