

Ing. arch. Kamil Sedlár, Rybárska 20, 080 06 Prešov

☎ 0905 631 710

e-mail : b1.level@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OLEJNÍKOV

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OLEJNÍKOV
Schválený obecným zastupiteľstvom v Olejníkově
Uznesením č.
Dňa:
Imrich Drutarovský starosta obce

obstarávateľ	:	Obec Olejníkov
odborný obstarávateľ	:	Ing. arch. Ľubomír Polák
spracovateľ	:	Ing. arch. Peter Steiniger, Jiráskova 12098/63, 080 05 Prešov
autor, vypracoval	:	Ing. arch. Kamil Sedlár

október 2016

Textová časť :

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch	4
C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia	5
D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov	7
E. Zásady starostlivosti o životné prostredie	8
F. Vymedzenie zastavaného územia obce	9
G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	10
H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	10
I. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna	11

Výkresová časť :

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (výkres č.6)

A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

A.1. Regulatívy priestorového usporiadania

Je potrebné rozvíjať kompaktnú formu sídla.

Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

- na severozápade a juhovýchode lesné porasty, ako aj sklon terénu
- na severozápade bariéra vzdušného el. vedenia VN
- v rôznych častiach katastra sú plochy s územiami európskeho významu, chráneným vtáčím územím a súkromnej prírodnej rezervácie s 1., 2. a 5. stupňom ochrany
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia v súlade s výkresmi č. 2 a 3.

A.2. Urbanisticko - kompozičné zásady

Za jadro urbanistickej kompozície obce pokladať centrálnu časť tvorenú zástavbou prízemných domov na úzkych parcelách väčšinou po jednej strane potoka, čiastočne vygradovanú hlavnými zariadeniami obč. vybavenosti. Zástavbu je potrebné prispôbiť konfigurácii terénu; ten vytvára hlavnú kompozičnú os - úzku dolinu popri potoku Ľutinka v smere severovýchod - juhozápad. Významnejšia priestorová dominanta v obci chýba, čiastočne za ňu môžeme považovať kostol. Navrhované prestavby, či dostavby rodinných domov majú zachovávať výškové zónovanie, sklon strešných rovín, ale aj adekvátnu hmotovú skladbu. Väčší dôraz je potrebné klásť na formovanie centrálneho priestoru obce.

V náväznosti na tento rozvojový výrobný potenciál, návrh primerane reaguje a navrhuje ucelené plochy bytovej výstavby, občianskeho vybavenia, športu a rekreácie.

A.3. Regulatívy zástavby

V prielukách prispôbiť stavebnú čiaru jestvujúcim susedným objektom.

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby dodržiavať:

- stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 3 m a max. 6 m od hranice pozemku komunikácie
- uličnú čiaru tvorenú hranicou miestnych komunikácií vrátane zelených pásov a chodníkov

Pre rodinné domy v novonavrhovaných lokalitách:

- Uvažovať prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
- Výšku osadenia domov riešiť v závislosti od konfigurácie terénu (doporučuje sa 500 mm nad úroveň miestnej komunikácie).
- Zastavanosť pozemkov uvažovať do 25 %.

Pre rodinné domy v prielukách staršej zástavby:

- Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry, prevažne s orientáciou štítov do ulice.
- Pri použití nových materiálov riešiť design a farebnosť tak, aby korešpondovala s exteriérom existujúcich objektov.
- Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

Pre ostatnú zástavbu:

- Dodržiavať urbanistický návrh so schémou zástavby.
- Preferovať zastrešovanie sedlovými strechami.
- Uvažovať výšku zástavby max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie.
-

A.4. Regulatívy funkčného využívania

a) Výroba

Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie miestnych zdrojov, z tohto dôvodu majú prioritu poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo /drevovýroba/, dopravné a výrobné služby.

Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:

- drevýrobu stabilizovať na existujúcom areáli pily a skladov
- túto plochu zároveň využívať pre výrobu s priestorovo a čiastočne aj hygienicky náročnejšími prevádzkami

b) Bývanie

Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:

- uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, a využiť všetky prázdne parcely ako aj prieluky v zastavanom území
- pre stavebníkov bez možností stavať na rodičovskom pozemku vytvoriť nové pozemky v príľahlom extraviláne, využívajúc jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňajúc solitérnu zástavbu

Výstavbu nových bytov – z hľadiska foriem bývania – realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch.

Výstavba nízkoštandardných foriem bývania sa predpokladá výlučne v juhozápadnej časti - rómskej osade.

U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:

- Výrobné služby s čistými a nehučnými prevádzkami povoľovať zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe.
- Výrobné služby so špinavými, resp. hučnými prevádzkami sú neprípustné v obytnej zóne; je nevyhnutné umiestniť ich do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované pre funkciu výroby.

Drobnochov pri RD v súvislej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby.

c) Rekreačia a cestovný ruch

V obci je vhodné zriadenie strediska pre voľný, či viazaný cestovný ruch, nakoľko tu je prírodné prostredie tej najvyššej bonity, rovnako sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky a individuálnej chatovej rekreácie vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov.

Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať hlavne v návaznosti na existujúce a navrhované viacúčelové ihriská, v prípade obnovy aj na existujúce lyžiarske svahy a cyklotrasy.

d) Občianska vybavenosť

Pre zvýšenie obytného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zásadou je ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín. Posilniť je potrebné najmä športové zariadenia, tiež zariadenia obchodu a služieb. V obci je takisto vhodné zriadiť ďalší objekt pre komunitné centrum, príp. rozšíriť existujúce.

B. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

B.1. Za optimálne funkčné využitie územia považovať návrh ÚPN–O /graf. časť/.

B.2. Za prípustné podmienky využitia pokladať:

a/ u funkčných plôch bývania

- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti
- u plôch rodinných domov /RD/ drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby

b/ u funkčných plôch občianskej vybavenosti /OV/

- umiestnenie iného zariadenia OV zhodného druhu, a to v rámci týchto druhov:
- základná OV s verejným charakterom:

verejné školské zariadenia /MŠ, ZŠ/, kultúrne zariadenia, verejná administratíva /OcÚ, pož. zbrojnica, pošta/

- základná OV s komerčným charakterom:
obchody, zariadenia verejného stravovania, nevýrobné služby, výrobné služby s čistou prevádzkou
- vyššia OV:
zariadenia sociálnych služieb, cirkevné zariadenia a pod.
- c/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry
 - využitie na tzv. výrobné služby s charakterom občianskej vybavenosti
 - iný rozsah záberu pozemkov – najmä na účely dopravnej a technickej vybavenosti, pokiaľ to preukáže následne spracovaná dokumentácia
- d/ u funkčných plôch rekreácie a športu
 - umiestnenie súvisiacich objektov a zariadení s charakterom občianskej vybavenosti

B.3. Za obmedzujúce podmienky využitia pokladať:

- a/ u funkčných plôch bývania
 - umožnenie verejného prístupu, resp. príjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov RD integrovaných s OV a s drobnou výrobou
- b/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry
 - zriaďovanie iba takých výrobných prevádzok, ktoré svojím charakterom neprodukurujú hluk a emisie ohrozujúce príľahlú obytnú zónu

B.4. Za podmienky vylučujúce využitie jednotlivých plôch pokladať:

- a/ u funkčných plôch bývania
 - umiestnenie výroby, resp. výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou v kompaktnej zástavbe
 - chov úžitkových zvierat pri RD v rozsahu väčšom ako pre vlastnú spotrebu
- b/ u funkčných plôch občianskej vybavenosti /OV/
 - záber plôch určených pre OV s verejným charakterom bez preukázania vhodnosti náhradného riešenia
- c/ u funkčných plôch výroby, skladov, dopravy a tech. Infraštruktúry
 - zriadenie takých výrobných prevádzok, ktoré by produkciou hluku, emisí a nebezpečného odpadu ohrozili príľahlú obytnú zónu, resp. ďalšie ochranné pásma
- d/ u funkčných plôch živočíšnej výroby /ŽV/
 - prekročenie medzných stavov úžitkových zvierat a situovanie účelových objektov ŽV smerom k obytnej a rekreačnej zóne

C. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

C.1. Doprava

- Upraviť miestne obslužné a účelové komunikácie na požadované šírkové, resp. technické parametre v súlade s STN 736110
- V súlade so zásadami verejného dopravného vybavenia v zmysle stavebného zákona zabezpečiť vyhovujúci príjazd ku všetkým jestvujúcim i novonavrhovaným objektom
- Dobudovať parkovacie miesta pred zariadeniami obč. vybavenosti, hlavne v blízkosti obecného úradu, cintorína a športových plôch
- Na autobusových zastávkach vybudovať samostatné zástavkové pruhy, tam kde je to možné
- Odstrániť bodové a líniové dopravné závady na všetkých komunikáciách v riešenom území /za líniové dopravné závady pokladať nevyhovujúce smerové oblúky, nevyhovujúce povrchy vozoviek, za bodové dopravné závady neprehľadné križovatky, nevyhovujúce mostné objekty/

- Rešpektovať ochranné pásmo pozdĺž cesty č.III/3183 mimo zastavanej časti obce v šírke 20 m na obidve strany od osi cesty

C.2. Vodné hospodárstvo

a/ Úprava vodných tokov

Na ochranu jestvujúcej i navrhovanej zástavby pred príválovými vodami je potrebné:

- Realizovať protipovodňovú ochranu potoka Ľutinka a zároveň zabezpečiť popri vodnom toku a ostatných neupravených vodných tokoch manipulačné pásy - 5 m
- Vybudovať záchytné prehrádzky na vodných tokoch nad zástavbou vo svahovitom teréne
- Dodržať ustanovenia zákona o vodách č. 364/2004 /§ 47 odst. 3 – povinnosti vlastníkov stavieb, ktoré nie sú vodnými stavbami a nachádzajú sa v inundačnom území/

b/ Zásobovanie vodou

Za hlavný zdroj pitnej vody pre zásobovanie obce považovať navrhovaný prívodný vodovod, ktorý je zásobovaný z dvoch vodných zdrojov – prameňa a povrchového odberu z Ľutinky. Tieto vodné zdroje je potrebné chrániť a udržiavať v hygienicky nezávadnom stave.

Pre spoľahlivé zásobovanie obce pitnou vodou v návrhovom období je nevyhnutné:

- Realizovať výstavbu vodného zdroja
- Zabezpečiť výstavbu vodovodu aj v novonavrhovaných obytných skupinách
- Vodovodné potrubia dimenzovať v súlade s platnými STN
- Projekčne pripraviť podrobný návrh vodovodnej siete

c/ Odkanalizovanie

Rezervovať priestor určený ochranným pásmom plánovaných kanalizačných zberačov z obci:

- 1,5 m od obvodu potrubia pri priemere do 500 mm na obe strany.
- Zabezpečiť výstavbu splaškovej kanalizácie ako aj jej ochranu pred prietokom Q_{100} - ročnej vody potoka Ľutinka

V návrhovom období je potrebné riešiť systém odkanalizovania všetkých novonavrhovaných lokalít zástavby v obci a napojenie na navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu, zaustenú do ČOV v obci Ľutina a jej existujúcu kanalizačnú sieť.

Uvažované kategórie miestnych komunikácií predpokladajú tiež vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorú bude potrebné pripojiť s jestvujúcim systémom priekop a rigolov.

C.3. Elektrická energia

Z hľadiska vyhovujúceho zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- počet trafostaníc, ich výkon a rozmiestnenie riešiť v závislosti od nových lokalít odberu, prednostne využiť možnosť rekonštrukcie jestvujúcich trafostaníc na vyšší výkon
- rekonštruovať nevyhovujúce úseky jestvujúcich NN vedení, pri ucelenej zástavbe lokality v jednej časovej etape v nových uliciach riešiť NN vedenia zemným káblom
- objekty obč. vybavenia väčšieho výkonu ako aj väčšie prevádzky výrobných služieb napojiť priamo z trafostaníc samostatnými káblami
- zrealizovať kompletnú výmenu nevyhovujúcich svietidiel verejného osvetlenia za nové úsporné typy

C.4. Telekomunikácie

a/ Telefón

V návrhovom období je v súlade so zámermi správcov sietí potrebné:

- rešpektovať trasy diaľkových káblov, v lokalitách vhodných na zástavbu, kde tieto trasy vytvárajú bariéru, riešiť preložku
- uvažovať napriek rozvoju bezdrôtových telefónov, avšak kvôli rozvoju internetizácie - so zvýšením stupňa telefonizácie, resp. zvýšením počtu účastníckych telefónnych staníc
- pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako pri úpravách jestvujúcich rezervovať priestor pre uloženie telekomunikačných káblov

b/ Miestny rozhlas

Miestny rozhlas je potrebné zaviesť aj v novonavrhovaných lokalitách, uprednostniť spoločné nosiče /s telefónom, resp. s NN/, v prípade nedohody so správcami týchto sietí riešiť samostatné vedenie.

c/ Televízny signál

V návrhovom období uvažovať s rovnakým spôsobom príjmu televízneho signálu, to zn. prostredníctvom individuálnych TV antén.

C.5. Plyn, vykurovanie

a/ Plyn

Ako zdroj plynu naďalej uvažovať STL plynovod D 90 v obci Ľutina, ktorý je napojený na STL plynovod DN 90, PN 4,0 MPa na konci obce Jakovany. V návrhovom období nie je uvažované s plynifikáciou obce.

b/ Vykurovanie

Za hlavné vykurovacie médium aj v návrhovom pokladať tuhé palivo ako aj drevené štiepky, resp. brikety z odpadového dreva, z dôvodu ochrany ovzdušia však bude nutné používanie nových kotlov s vysokou účinnosťou. Na výrobu tohto druhu paliva je potrebné vytvárať podmienky priamo v obci vzhľadom na solídne surovinové zázemie.

D. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

D.1. Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability /ÚSES/

Podľa zákona č.543/202 Z.z. sa v riešenom území nachádzajú resp. do neho zasahujú chránené územia:

- súkromná prírodná rezervácia (SPR) Vlčia (5.stupeň územnej ochrany)
- územie európskeho významu (SKUEV) 0331 Čergovský Minčol (2.stupeň územnej ochrany)
- územie európskeho významu (SKUEV) 0332 Čergov (2. a 5. stupeň územnej ochrany)
- chránené vtáčie územie (CHVÚ) Čergov (1. stupeň územnej ochrany a v častiach, kde sa prekrýva so SKUEV vrátane SPR je 2. a 5. stupeň územnej ochrany)

vymenované chránené územia nemajú vymedzené ochranné pásmo.

Za ekologicky najhodnotnejšie segmenty z hľadiska krajinej štruktúry, ktoré majú rozhodujúcu úlohu pri plnení ekostabilizačnej funkcie v riešenom území, pokladať:

- lesy
- nelesnú drevinovú vegetáciu /NVD/ vodných tokov

- trvale trávne porasty /TTP/ - lúky a pasienky príslušného extravilánu obce
- záhrady pri rod. Domoch

Vymedzené prvky MÚSES sa opierajú o záujmové územia ochrany prírody a návrh regionálneho systému ekologickej stability /RÚSES/.

D.2. Kultúrne dedičstvo

V katastri obce Olejníkov je v ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok (ÚZPF) evidovaná jedna nehnuteľná národná kultúrna pamiatka.

1. Hradisko - č. ÚZPF 2052/1 – na lúke, v polohe Nad Myšiarňou /Nad misárňami/ na horskom hrebeni medzi Dvoriskami a Priehybou. Vzhľadom na nemožnosť lokalizácie hradiska je podaný podnet na zrušenie predmetnej NKP.

Krajský pamiatkový úrad Prešov určil na základe evidovaných archeologických lokalít územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

1. Historické jadro obce – územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku /najstaršia písomná zmienka k roku 1454/.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania, pri rekonštrukciách ostatných objektov – pamiatkovo nechránených, ako aj pri novostavbách je potrebné uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

D.3. Prírodné zdroje, nerastné suroviny

Hlavným prírodným zdrojom, ktorý je žiadúce využiť, je biomasa; jej zdrojom sú hlavne lesy a tiež poľnohospodársky pôdny fond. Miestne prírodné zdroje je potrebné využívať racionálne, aby bola zabezpečená ich obnoviteľnosť.

E. Zásady starostlivosti o životné prostredie

E.1. Ovzdušie

V riešenom území dodržiavať lokalizáciu drevovýroby v areáli pily, a to s ohľadom na príslušnú obytnú zónu, vykonať tu opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:

- realizovať technické úpravy žump
- vykonať úpravy v areáli pily – zamedziť sekundárnej prašnosti, spevniť a zatravníť neupravené plochy, eliminovať intenzitu hluku
- realizovať výsadbu pásu izolačnej zelene pozdĺž oplotenia

Vykurovanie objektov v návrhovom období zostáva na báze tuhých palív, z dôvodu ochrany ovzdušia používať nové kotly s vysokou účinnosťou..

E.2. Čistota vody

Vychádzajúc z toho, že obec nemá verejný vodovod ani kanalizáciu, opatrenia potrebné vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

- rešpektovať pásma hygienickej ochrany jestv. vodných zdrojov
- vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby
- vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby

E.3. Pôda

Prejavy erózie pôdy nie sú zaznamenané, pozemky poľnohospodárskej pôdy náchylné na deštrukciu je potrebné využívať ako trvalé trávne porasty /TTP/. Na pozemkoch s ornou pôdou, kde už sú vybudované odvodnenia, je potrebné udržiavať ich funkčnosť, nakoľko výrazne znižujú riziko deštrukcie pôdy. V prípade znefunkčnenia odvodnenia je vhodné ornú pôdu zatrávniť.

E.4. Hluk

Eliminovať hluk z drevovýroby v aráli píly na prípustné hodnoty.

Hluk z cestnej dopravy na ceste č. III/3183 je minimálny, preto nie je potrebná realizácia žiadnych protihlukových opatrení.

E.5. Odpad

V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu /KO/, pri nakladaní s KO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a programom odpadového hospodárstva obce prijatým VZN:

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na jeden RD pripadala min. jedna smetná nádoba /110 l/
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku TKO
- zlikvidovať všetky divé skládky v intraviláne i v príslahlom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvážaného na skládku

V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch, a so zriadením takejto skládky sa neuvažuje ani v návrhovom období. Likvidáciu nebezpečného odpadu, oddelene vytriedeného odpadu s obsahom škodlivín, je nutné riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce.

E.6. Zeleň

Systém zelene v obci je potrebné doplniť, pričom hlavné úlohy pri jeho tvorbe sú:

- akcentovať centrum obce dotvorením parkovo upravených plôch
- všade tam, kde to umožnia šírkové pomery /šírka zeleného pásu min. 1,5 m/ vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov líniovú zeleň
- doplniť enklávy izolačnej zelene v okolí areálu píly, na cintoríne, v okolí navrhovaného viacúčelového ihriska
- umožniť náhradnú výsadbu za asanované porasty na všetkých plochách vymedzených pre verejnú zeleň

F. Vymedzenie zastavaného územia obce

Nová hranica zastavaného územia má oproti hranici stanovenej k 1.1.1990:

- zohľadniť hranicu súčasného skutočne zastavaného územia
- zahrnúť plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií do r. 2030: bývania, rekreácie, výroby, občianskej a technickej vybavenosti

Úprava hranice bude teda potrebná:

V časti Olejníkov,

- na juhovýchode v súvislosti so zahrnutím novej IBV / Záhumnie /
- na severovýchode v súvislosti so zahrnutím športovísk a existujúcej zástavby v okolí Ľutinky
- v malej miere v západnej časti v súvislosti s navrhovanou lokalitou IBV a v severozápadnej časti Majdanu

- v súlade s výkresmi č. 2 a 3

G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby je potrebné rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany /PHO/ a bezpečnostné ochranné pásma /OP/:

- PHO od výrobných areálov 50 m
- OP pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy /v zmysle zák. č. 470/2005 o pohrebníctve/
- OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 10 m od krajného vodiča
- OP zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- OP transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- OP plánovaných kanalizačných vetiev v obci do ČOV Ľutina:
 - 1,5 m od obvodu potrubia pri priemere do 500 mm
- OP cesty III. triedy 20 m od osi komunikácie mimo zastavané územie
- manipulačné pásy popri Ľutinskom potoku a popri ostatných neupravených vodných tokoch 5 m
- OP vodných zdrojov
- OP od hranice lesa 50 m

Podľa zákona č.543/202 Z.z. sa v riešenom území nachádzajú resp. do neho zasahujú chránené územia:

- súkromná prírodná rezervácia (SPR) Vlčia (5.stupeň územnej ochrany)
- územie európskeho významu (SKUEV) 0331 Čergovský Minčol (2.stupeň územnej ochrany)
- územie európskeho významu (SKUEV) 0332 Čergov (2. a 5. stupeň územnej ochrany)
- chránené vtáčie územie (CHVÚ) Čergov (1. stupeň územnej ochrany a v častiach, kde sa prekrýva so SKUEV vrátane SPR je 2. a 5. stupeň územnej ochrany)

vymenované chránené územia nemajú vymedzené ochranné pásma.

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby, t. j. stavby na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle § 108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom:
 - 1- revitalizácia centra obce
 - 2- komunitné centrum
- Odstránenie bodových a líniových dopravných závad - vybudovanie samostatných zastávkových pruhov, výstavba nových miestnych a účelových komunikácií na zabezpečenie dopravného prístupu k jestv. objektom a pozemkom, rozšírenie existujúcich ciest na požadované parametre, zriadenie chýbajúcich parkovacích miest pri zariadeniach základnej obč. vybavenosti s verejným charakterom:

- 3- obnova miestnych komunikácií
 - 4- výstavba miestnych komunikácií
 - 5- výstavba chodníkov
 - 6- parkoviská
 - Výstavba viacúčelového ihriska v širšom centre obce:
7- výstavba ihriska
 - Verejný vodovod - výstavba všetkých nových trás a zariadení, vrátane vodojemu:
8a- verejný vodovod
8b- vodojem
 - Splašková a dažďová kanalizácia - výstavba, resp. dostavba všetkých trás a zariadení, vrátane ČOV:
8c- verejná kanalizácia
- Výstavba nových trafostaníc ako aj trás el. vedenia VN, NN a slaboprúdových rozvodov, plynovodov /s výnimkou súkromných investičných zámerov/:
- 8e- vedenie VN a NN, trafostanice
 - 8f- telekomunikácie

I. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je vhodné následne v stupni zóna preriešiť všetky väčšie lokality s novou obytnou zástavbou. Ako urbanistickú štúdiu, výrobné plochy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti ako aj centrálnu časť obce, hlavne v nadväznosti na zeleň a spevnené plochy.

Prešov, október 2016