



**ZMENY A DOPLNKY č. 1**  
**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**  
**PEČOVSKÁ NOVÁ VES**

NÁVRH  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

December 2016

**Pre Zmeny a Doplnky č.1 ÚPN (2016) bol použitý pôvodný návrh záväznej časti ÚPN (2008) s úpravami pre zmeny a doplnky vyvolané novými potrebami obce.**

Pozn: Rozdiel medzi pôvodným a novým návrhom je odlišený hrúbkou a typom písma

Klasické kolmé - Pôvodný návrh ÚPN-O (2008)  
**Kolmé tučné** - **mení alebo doplná sa**  
*Prečiarknutá kurzíva* - *znenie textu sa vypúšťa*

## OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

- A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia
- C. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov
- D. Zásady starostlivosti o životné prostredie
- E. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch
- F. Vymedzenie zastavaného územia obce
- G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- I. Stavebné uzávery
- J. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni ~~zóna~~ **územný plán zóny**

### A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

#### A.1 Zastavané územie obce

- rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, nové priestory pre jednotlivé funkcie riešiť v návaznosti na jestvujúce funkčné plochy
- riešiť ako prioritnú výstavbu IBV lokalitu „Za majerom“, ktorá je projekčne a majetkovo pripravená na realizáciu
- uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:
  - na juhu a juhozápade rieku Torysu s jej ochranným pásmom existujúceho biokoridoru ako dôležitého prírodného prvku
  - na východe výrobný podnik ZŤS a bývalý ťažobný priestor starej tehelne
  - na severovýchode a severe poľnohospodársku pôdu vhodnú na poľnohospodársku veľkovýrobu
  - na západe katastrálnu hranicu obce Červenica pri Sabinove **a zosuvné územie nad rómskou osadou**
  - v zastavanom území obce v páse pozdĺž vodného toku Ľutinka vytvárať podmienky pre sprievodnú líniovú zeleň, bez oplatenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín), bez náletovej drevinnej vegetácie nízkej hodnoty.

#### A.2 Bývanie

Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:

- uprednostniť prestavbu staršieho, hlavne neobývaného bytového fondu a využiť v maximálnej možnej miere prázdne parcely a prieluky v zastavanom území
- pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom či rodinnom pozemku **v intraviláne** vytvoriť nové pozemky v priľahlom extraviláne, využívajúc existujúce komunikácie a technickú infraštruktúru, dopĺňujúc solitérnu zástavbu
- výstavbu nových bytov – z hľadiska foriem bývania – realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch. Progresívne bývanie (radové, átriové, terasové a bytové domy) pokladať iba za doplnkové formy bývania.

- výstavbu nízkoštandardných foriem bývania orientovať do rómskej osady a postupne vymeniť za takúto formu bývania celú terajšiu stavebne a hygienicky nevyhovujúcu zástavbu v osade. Bytovú otázku možných bezdomovcov riešiť napr. revitalizáciou niektorého neobývaného rod. domu
- u bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:
- výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe, s ideálnym prístupom ako pre peších, tak aj pre imobilných resp. **kde je možné bezproblémové zásobovanie**
- výrobné služby so špinavými alebo hlučnými prevádzkami dislokovať na okrajové pozemky. Hygienicky závadné výrobné prevádzky nezlučiteľné s bývaním je nevyhnutné premiestniť do priestorov mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.

### A.3 Občianska vybavenosť

- sústrediť väčšinu objektov občianskej vybavenosti do ťažiska riešeného územia a nadviazať na existujúcu základnú vybavenosť
- koncentrovať ich do uzlových priestorov, posilniť staré pôvodné centrum na ul. Hlavná a Kostolná a zvýrazniť vznikajúce nové centrum pri obecnom úrade a v budúcnosti ich postupne spojiť do jedného veľkého centra, ktoré by malo zodpovedať strediskovému sídlu tejto veľkosti
- využívať na nadštandardnú vybavenosť objekty historicky a stavebne zaujímavé
- navrhovanú občiansku vybavenosť situovať do lokalít, kde táto zložka absentuje, alebo do novonavrhovaných lokalít tak, aby umožňovali optimálnu dochádzkovú vzdialenosť v rámci danej zóny
- rozšíriť areál materskej školy o detské ihriská
- Podporovať rozvoj stravovacích a výstavbu nových ubytovacích zariadení predovšetkým v atraktívnych ale nevyužívaných historických objektoch a v navrhovaných športových a rekreačných lokalitách
- Dobudovať sociálnu infraštruktúru s cieľom vytvárania dlhodobých ponúk pracovných príležitostí predovšetkým v oblasti turizmu a cestovného ruchu.

### A.4 Výroba

- Rozvoj výrobných činností zamerať na využitie miestnych zdrojov, preto by mali byť uprednostnené poľnohospodárstvo, priemyselná výroba, dopravné a výrobné služby.  
Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:
- živočíšna výroba – premiestnená mimo obec, zamerať sa na rastlinnú výrobu a vrátiť sa k tradíciám obce zameraným na ovocinárstvo, výrobu potravín, skladové hospodárstvo. Objekty, v ktorých bol ustajnený dobytok využiť na agroturistiku spojenú s chovom koní
- plošne rozvíjať výrobu severne od existujúcej hranice hosp. dvora
- lesné hospodárstvo – zamerať sa na malé prevádzky, ako drevovýroba, stolárstvo...
- vodné hospodárstvo – využiť mŕtve rameno Torysy a navrhované rybníky, jazerá na chov rýb
- **využiť široké inundačné územie meandrujúceho toku riečky Ľutinka nad rómskou osadou v lokalite "Olšinky" na ťažbu štrku a po vyťažení využiť štrkoviská jednak ako protipovodňovú ochranu, jednak na športovo-rekreačné účely**
- areál bývalej Prefy – zamerať sa na služby dopravno-mechanizačného strediska, garáže, autoopravy priestorovo je dostatočne veľký, v návrhu sa nepočíta s jeho plošným rozvojom
- areál ZŤS v budúcnosti rozširovať od obce t.j. smerom k Sabinovu
- Podporovať dobudovanie existujúcich výrobných areálov na plochách súvisiacich s výrobou a skladovým hospodárstvom v severnej a južnej časti obce len pre výrobu s mierne ohrozujúcimi výrobnými procesmi.
- Vytvárať predpoklady pre oživenie lokálnej ekonomiky a vytvorenia sezónnych a nesezónnych pracovných miest.

### A.5 Rekreačia, šport a cestovný ruch

- ~~dobudovať čiastočne zrealizovaný športovo-rekreačný areál v severnej časti obce~~ **vybudovať športový areál v západnej časti obce v lokalite medzi IBV Za majerom a ZŤS**
- vytvoriť podmienky na rozvoj rekreačnej zóny „Kúpalisko“ s vybudovaním nielen viacúčelových vodných plôch, ale aj adekvátnej vybavenosti k tomu t.j. turistickej ubytovne, bungalovov, campingu
- premostením rieky Torysa z areálu „Kúpalisko“ aktívne zapojiť do tejto športovo-rekreačnej zóny severné svahy „Kohúta“ na vybudovanie lyžiarskeho areálu
- podchytiť existujúcu medzinárodnú cyklistickú trasu a aktívne zapojiť areál „Haľagoš“ ako jednu so zaujímavých zastávok na tejto trase a dobudovať tento areál aj pre chov a lov rýb
- **obohatiť lokalitu "Haľagoš, Holiny" o novú atrakciu - bikrosový areál**
- **chrániť navrhovaný rekreačno-oddychový areál v juhozápadnej časti obce pred Q100ročnou vodou**

- vybudovaním týchto celoročne využívaných športovo-rekreačných areálov vznikne dopyt a následne aj ponuka obyvateľov obce na rozvoj individuálnej chatovej rekreácie, a to hlavne vo forme rekreačných chalúp revitalizáciou neobývaných rodinných domov
- výstavbu chat a rekreačných domčekov v intraviláne neuvažovať
- rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v nadväznosti na *vznikajúci športovo-oddychový areál v severnej časti obce a jeho prepojenie s navrhovanou „mýtnicou“ a spomínanými areálmi* **navrhované cyklotrasy Eurovelo 11, cyklotrasu smerom na Ľutinu, areál „Haľagoš“ a „Kúpalisko“** popri riečke Ľutinka a jej aktívne zapojenie do tejto oddychovej trasy formou jednoduchého prístupu k vode, lavičkami, detskými ihriskami, altánkami
- pri výstavbe zariadení rekreácie a športu, tieto umiestňovať tak, aby nebolo potrebné realizovať výrub drevín z brehovej a sprievodnej vegetácie toku
- do rekreačnej zóny obce aktívne zapojiť potok tečúci stredom obce **od Ľutinskej ulice**, po Kostolnej ulici, vytvoriť z nej pešiu zónu a previazať ju so starým parkom pri Mariássyho kaštieli, ktorý by mohol plniť funkciu obecného parku
- využívať plochy v extraviláne obce pre rekreáciu a cestovný ruch zohľadňujúcich historické informácie ako súčasť regiónu v nadväznosti na prírodné fenomény obce a širšieho územia.
- zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných, informačných a iných doplnkových služieb turistickými návštevníkmi.
- v intraviláne vytvoriť podmienky na prehliadku kultúrnych pamiatok, hlavne kostola, kaštieľov *ako aj navrhovanej mýtnice a múzea v bývalej židovskej synagóge*
- agroturistiku rozvíjať mimo kompaktnej štruktúry zástavby, na tento účel možno považovať bývalý areál hospodárskeho dvora a jeho rozvoj severným smerom k obci Ľutina

## A.6 Zeleň

- pre vylepšenie systému zelene v zastavanom území obce udržiavať, obnovovať a dopĺňať sprievodnú zeleň tokov a komunikácií a existujúce funkčné plochy zelene
- sprievodnú zeleň toku doplniť na disponibilných plochách pozdĺž toku – regulovaný tok minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch, neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch
- chrániť a starať sa o chránené stromy-duby nachádzajúce sa v ochrannom pásme Mariássyho kaštieľa
- pre vylepšenie systému zelene obce v zastavanom území obce vytvoriť nové plochy zelene v rámci územia iných funkčných plôch, predovšetkým na funkčných plochách bytových domov, občianskej vybavenosti, športových areálov a vytvoriť plochy izolačnej zelene najmä na funkčných plochách priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
- ako plochy náhradnej výsadby je možné považovať i disponibilné priestory pozdĺž miestnych komunikácií.
- pre vylepšenie systému zelene obce udržať, novonavrhovať a revitalizovať sprievodnú a ochrannú zeleň v časti obce pozdĺž tokov Ľutinky a miestneho potoka ako nosný skelet urbanizovaného priestoru so začlenením nového parku v kultúrno-historickom centre pred obecným úradom
- zriaďovať nové plochy verejnej zelene predovšetkým izolačnú zeleň pozdĺž **železničnej trate preložky cesty I/68**, ako aj v športových areáloch a v nových obytných územiach

## B. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

### B.1 Doprava

- Chrániť územie pre preložku cesty I/68 v kategórii C11,5/80 *v kategórii S11,5/80 (výhľadovo S22,5/80) pozdĺž severného okraja železničnej trate Prešov – v koridore severne od obce P.N.Ves s premostením riečky Ľutinky a cesty na Ľutinu a prechádzajúc nezastavanou časťou medzi obcou a rómskou osadou s napojením na pôvodnú trasu až za obcou Červenica pri Sabinove. Pôvodné trasovanie pozdĺž železničnej trate ostáva rezervou pre potreby rozšírenia železnice na trase Prešov - Plaveč pri akceptovaní potreby zriadenia druhej koľaje na tejto trati vpravo v smere na Plaveč*
- V prejazdnom úseku cesty I/68 rezervovať priestor pre jej plnohodnotnú úpravu na kategóriu B3 - MZ 8,5/50 po realizácii preložky a prekategORIZOVANÍ pôvodnej trasy na cestu III. triedy
- Pozdĺž prejazdného úseku cesty I/68 rezervovať plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0m
- V prejazdnom úseku cesty III/53416 rezervovať priestor pre jej rekonštrukciu na kategóriu B3-MZ 8/40 vrátane priestoru na rekonštrukciu jej napojenia na cestu I/68 v stykovej križovatke

- Pozdĺž cesty III/54316 rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka k navrhovanej lokalite IBV na severnom okraji intravilánu **s pokračovaním do rómskej osady**
- Pre nové miestne komunikácie s chodníkmi a zelenými deliacimi pásmi v navrhovaných lokalitách IBV ponechať koridor medzi stavebnými parcelami v šírke 13,0m (min. 10,5m)
- Jestvujúce obslužné prístupové komunikácie postupne upraviť na kategórie C3- MO 7,50/40 (MO 8/50) a C3-MO 4,5/40 vybavené výhybňami a obratišťami v koncovej polohe
- Upraviť podjazd pod železničnou traťou Prešov - Plaveč pre potreby plnohodnotného mimoúrovňového prepojenia obce s navrhovanými rekreačnými aktivitami a aktivitami súvisiacimi s rozvojom CR
- Rezervovať priestor pre prístupovú komunikáciu do rómskej osady
- Zastávky SAD vybaviť zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami,
- Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov
- Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- Chrániť územie pre zdvojnásobenie železničnej trate Prešov - Plaveč - Muszyna v kategórii trate AGTC
- Chrániť územie pre novú zastávku ŽSR a prístup k nej
- Rezervovať priestor pre cyklistické trasy

## B.2 Vodné hospodárstvo

### a) Vodné hospodárstvo

Na ochranu existujúcej i navrhovanej zástavby pred privalovými vodami je potrebné:

- vybudovať suché poldre na rieke Ľutinke nad Pečovskou Novou Vsou
- **vybudovať otvorený protipovodňový kanál v lokalite Bukovec a v lokalite pri betonárke smerom na Máje**
- pri dimenzovaní ochranných násypov dimenzovať ich objem na prietok Q100 s bezpečnostným prevýšením, hlavne pri sútoku Ľutinky a Torysy
- pre potreby úpravy a údržby koryt vodných tokov chrániť koridor o šírke 15m na brehoch Torysy a 10m na brehoch Ľutinky
- vodu zo spevnených plôch pred zaústením do recipientu zbaviť ropných látok a unášaných častíc
- zabezpečiť prietočnosť existujúcich rigolov a otvorených kanálov
- vybudovať otvorený prítokový rigol na zabezpečenie dostatku vody v potoku v centrálnej časti obce hlavne v období sucha
- výstavba na novonavrhovaných lokalitách (obytných, výrobných, občianskej vybavenosti) v blízkosti tokov Ľutinka a Torysa bude podmienená realizáciou opatrení na ich protipovodňovú ochranu

### b) Zásobovanie vodou

- za hlavný zdroj pitnej vody pre zásobovanie obce považovať Prešovský skupinový vodovod
- existujúci vodojem, bude v budúcnosti potrebné rozšíriť, zvýšiť kapacitu, aby sa vylúčili problémy v dodávke vody pri nožnej poruche vodovodnej siete a jej zariadení
- potrebné bude dobudovať distribučnú sieť v obci ako aj v navrhovaných lokalitách

### c) Odkanalizovanie

- v návrhovom období je potrebné dobudovať verejnú kanalizáciu v existujúcej zástavbe obce ako aj v navrhovaných lokalitách

## B.3 Elektrická energia

Z hľadiska vyhovujúceho zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- zvýšiť počet trafostaníc, ich výkon a rozmiestnenie riešiť v závislosti od nových lokalít odberu
- **zrealizovať preložku trafostanice**
- prednostne využiť možnosť rekonštrukcie existujúcich trafostaníc na vyšší výkon
- vzdušné el. vedenia VN, ktoré sú v dobrom technickom stave ponechať, pri kompaktnej novej zástavbe riešiť NN vedenia zemným káblom

## B.4 Telekomunikácie

### Telefón

- umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z existujúceho rozvodu, pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako ako pri úpravách existujúcich rezervovať priestor na uloženie telekomunikačných káblov **aj pre potreby vysokorychlostného internetu**

#### Miestny rozhlas

- miestny rozhlas zaviesť aj v nových lokalitách IBV, uprednostniť spoločné nosiče (s telefónom, internetom a NN elektrickým vedením)
- **perspektívne riešiť rozširovanie pokrytia obce signálom obecného rozhlasu formou bezdrôtového prenosu zvuku**

#### Televízny signál

- v návrhovom období uvažovať o rovnakom spôsobe príjmu televízneho signálu ako doteraz, to znamená prostredníctvom individuálnych TV antén z vysielača nad obcou Hanigovce, u navrhovaných nových lokalitách uvažovať s káblovou televíziou

### B.5 Plyn, vykurovanie

- z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn, ktorý treba využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody
- plynofikovať tiež všetky novonavrhnuté lokality zástavby, využiť pritom existujúce STL a NTL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce

## C. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

### C.1 Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability

V katastri obce sa nenachádza územie s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. Nenachádza sa tu územie sústavy NATURA 2000, ani chránené územie európskeho významu. **V severnej časti katastra obce smerom na Ľutinu zasahuje do katastr. územia obce chránené vtáčie územie Čergov.**

Pri ochrane prírody je potrebné akceptovať prvky ÚSES prevzaté z Regionálneho ÚSES a to:

#### a) Regionálne biocentrá

- biocentrum regionálneho významu - Bachureň – v širšom území sa nachádza len okrajovo tvorený lesnými porastmi, ktorých drevinné zloženie takmer zodpovedá pôvodnej prirodzenej potenciálnej vegetácii.

V tomto území je potrebný zákaz plošného výrubu stromovitej vegetácie.

#### b) Regionálne biokoridory

- biokoridor regionálneho významu - Torysa – na regionálnej úrovni je brehový porast, tvorený prirodzenou potenciálnou vegetáciou, ale len po pravej strane toku  
- nepomenovaný regionálny biokoridor tvorený menšími lesnými komplexmi vo voľnej prevažne poľnohospodárskej krajine okolo potoka Ginec.

V tomto území je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietočnosť.

#### c) Miestne biokoridory

prvky miestneho významu – MÚSES:

- biokoridor miestneho významu – Ľutinka - je to brehový porast potoka Ľutinka, ktorý je nad intravilánom v relatívne dobrom stave.
  - V tomto území je potrebné nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, neodborným hrubým spôsobom upravovať korytá vodných tokov. Toto územie je vhodné posilniť vyššou a strednou zeleňou. Pri výstavbe zariadení v blízkosti toku, tieto umiestňovať tak, aby nebolo potrebné realizovať výrub drevín z brehovej a sprievodnej vegetácie toku

#### d) Interakčné prvky

Dôležitú úlohu v území budú hrať trvalé trávne porasty, ktoré v prevažne odlesnenej poľnohospodársky využívannej krajine budú priaznivo vplyvať na okolie a zabezpečia do značnej miery druhovú biodiverzitu v ekologicky narušenom prostredí.

Pri akýchkoľvek lesníckych a krajinárskych výsadbách v krajine by malo drevinné zloženie v maximálne možnej miere zodpovedať prirodzenej potenciálnej vegetácii. Trvalé trávne porasty nesmú byť rozorávané a zmeny druhov pozemkov na reálnych a navrhovaných prvkoch ÚSES sú nežiadúce.

## C.2 Kultúrne dedičstvo

Na území obce Pečovská Nová Ves sa nachádzajú tieto národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ( ďalej ÚZPF ):

1. rímsko-katolícky kostol sv. Andreja, barokový objekt z 18. storočia postavený s využitím časti staršieho stredovekého kostola, evid. v ÚZPF pod č.336/0
2. Ringov kaštieľ na Kačom jarku, dvojpodlažný renesančný objekt s náročnou vežou zo začiatku 17. storočia, evid. v ÚZPF pod č. 334/0. Objekt má vyhlásené ochranné pásmo
3. Kaštieľ na Kačom jarku, jednopodlažný objekt v tvare L s jadrom zo 17. storočia, barokovo upravený v polovici 18. stor. evid. v ÚZPF pod č. 333/0 ( v súčasnosti v dezolátnom stave). Vzhľadom na stav, je potrebná okamžitá rekonštrukcia, lebo obec príde o zaujímavú historickú pamiatku  
**V súčasnosti je tento kaštieľ v ruinách**
4. Mariássyho kaštieľ s parkom, evid. v ÚZPF pod č. 10558/1-2, národná kultúrna pamiatka pozostávajúca z dvoch pamiatkových objektov – barokového jednopodlažného kaštieľa z 18. stor. a príslušného parku s chránenými stromami, objekt a park má vyhlásené ochranné pásmo
5. Klasicistická jednopodlažná kúria z 1. polovice 19. stor. na Hlavnej ulici, evid. v ÚZPF pod č.335/0, **v súčasnosti v súčasnosti už zrekonštruovaná**
6. Kaplnka sv. Jána Nepomuckého, evid. v ÚZPF pod č. 11092/0
7. Hrob Jána Jablonského s náhrobníkom na cintoríne, evid. v ÚZPF pod č. 1482/0.
8. Židovský cintorín, evid. v ÚZPF pod č. 11314/0.

Okrem týchto pamiatok sa v obci nachádza množstvo objektov a lokalít, ktoré by sme odporúčali KPÚ Prešov do evidencie pamätihodností.

Ide najmä o: kaštieľ pôvodne zo 17. stor. v jadre renesančný barokovo prestavaný v centre obce neďaleko kostola, v ktorom je lesná správa, ďalej to je Židovská synagóga ( v súčasnosti opustený objekt uprostred záhrad bez prístupu autom) a taktiež viacero domov ľudovej architektúry, kaplnky, božie muky, hosp. budovy z 18. a 19. storočia, kamenné múry ako aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, zemepisné názvy a i.

Krajský pamiatkový úrad Prešov na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít určil historické jadro obce ako územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku.

( vyznačenie tohto územia vid'. vo výkrese č. 2 v grafickej časti ÚPN-O ).

Kvôli zachovaniu typickej architektúry obce navrhujeme domy ľudovej architektúry využiť, keď už nie na bývanie, tak aspoň ako rekreačné chalupy.

*V západnej časti obce pri moste ponad riečku Lutinku navrhujeme nad riečkou objekt „mýtnice“, ktorý bude slúžiť ako miniskanzel, vzhľadom na existenciu stredovekej mýtnice v obci. Tento objekt bude slúžiť ako informačné stredisko o pamätihodnostiach obce a ako obchodík so suvenírmi a malým občerstvením.*

## C.3 Prírodné zdroje, nerastné suroviny

V katastrálnom území obce Pečovská N.V. sa nachádzajú nasledovné evidované archeologické lokality a nálezy: v lokalite „Nad tehelňou“ - nálezisko kamennej štiepanej industrie zo staršej doby kamennej v lokalite „Na okrúhlejš“ - ojedinelý nález rímskej mince Graciána zo 4. storočia

Akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na plochách evidovaných chránených lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečí podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Z nerastných surovín sa v riešenom území nenachádzajú chránené alebo vyhradené ložiská nerastov a z prírodných zdrojov, ktoré je možné využiť v návrhovom období, je biomasa. Treba však aj tento materiál využívať racionálne, aby bola zabezpečená jeho obnoviteľnosť. V budúcnosti je potrebné zväziť stupeň ochrany alebo využitie tehliarskej hliny v lokalite „Nad tehelňou“.

V katastri Pečovská Nová Ves sa nachádza časť chráneného ložiskového územia „Lipany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu **a ropu** proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania a jeho využívanie.

V súlade s §11 ods.5 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rámci ustanovených zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov a na realizáciu činnosti v chránenom ložiskovom území „Lipany“ sa stanovujú tieto podmienky:

Povolenie stavieb a zariadení, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len po predchádzajúcom súhlase obvodného banského úradu tak, ako to požaduje ust. §19 banského zákona. Povoľovanie stavieb a zariadení v určených hraniciach intravilánov obcí zostáva nedotknuté.

## D. Zásady starostlivosti o životné prostredie

### D.1 Ovzdušie

Najväčší znečisťovateľ ovzdušia emisiami CO a NO<sub>x</sub> v obci je cestná doprava. Iné veľké zdroje znečistenia ovzdušia sa v obci nenachádzajú. Kvalita vzduchu nie je negatívne ovplyvňovaná ani vykurovaním objektov tuhým palivom, pretože obec je plne plynofikovaná a podiel spodín od tuhého paliva je zanedbateľný. **Lokalita ktorá využíva na kúrenie tuhé palivo je rómska osada.**

Do budúcnosti bude v tejto oblasti potrebné urobiť:

- vysadiť vhodnú zeleň v blízkosti hlavnej cesty
- v nových lokalitách využívať na kúrenie **elektrinu**, plyn

### D.2 Čistota vody

Väčšina povrchových vôd v riekach a nádržiach Prešovského kraja (podľa klasifikácie v hodnotených základných miestach sledovania na území v správe SVP, OZ PBaH Košice dosahovala kvalitu I. až III. triedy v skupine ukazovateľov A a B (kyslíkový režim a fyzikálno-chemické ukazovatele). Všetky hodnotené základné miesta sledovania v skupine ukazovateľov E (mikrobiologické ukazovatele) dosiahli kvalitu IV. až V. triedy (silne znečistená až veľmi silne znečistená voda). Tieto merania sa týkajú aj rieky Torusy, ale znečistenie rieky v katastri Pečovskej Novej Vsi nie je až také dramatické, vzhľadom na to, že obec sa nachádza v hornej časti toku, znečisťovateľov na hornom úseku je málo a obce majú riešené svoje odkanalizovanie do ČOV. Druhým najväčším tokom v riešenom území je riečka Lutinka, ktorej čistota nie je sledovaná. Opatrenia navrhované vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

- zásobovanie obyvateľov pitnou vodou zabezpečiť napojením domácností na sieť verejného vodovodu
- vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby
- dobudovať verejnú splaškovú kanalizáciu
- zdroje podzemnej vody využívať na polievanie záhrad

### D.3 Pôda

Väčšinu poľnohospodárskeho pôdneho fondu tvoria trvalé trávne porasty, alebo orná pôda.

Prejavy erózie pôdy sú zaznamenané vo viacerých lokalitách, v intraviláne aj mimo neho. Tieto deštrukcie je potrebné eliminovať nasledovne:

- spevnenie brehov a následné zatrávenie alebo výsadba zelene, ktorej koreňová sústava bude zabezpečovať stabilitu daného svahu
- poľnohospodársku pôdu náchylnú na deštrukciu zatrávať a využívať ju ako trvalé trávne porasty

### D.4 Hluk

Aj v tomto prípade najvýznamnejším zdrojom hluku je doprava, a to ako cestná tak aj železničná, pretože obidve sa nachádzajú v priamom kontakte s obytnou zónou. V ochrannom pásme týchto líniových stavieb zo strany obce je potrebné:

- postaviť hlukovú bariéru, ktorá môže byť kombinovaná so strednou a vyššou zeleňou, ktorá by bola vhodná ako tlmič hluku

### D.5 Odpad

V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii tuhého komunálneho odpadu (TKO) a pri nakladaní s takýmto odpadom je potrebné:

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min. 1 smetná nádoba ( 110 l ), **vybaviť domácnosti žijúce v rod. domoch domovými kompostérmi**
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku
- zlikvidovať všetky divé skládky v intraviláne i v priľahlom extraviláne, na miestach kde sa takáto skládka nachádza, treba vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku
- likvidáciu nebezpečného odpadu – oddelene vytriedeného domového odpadu s obsahom škodlivín a elektroodpadov je potrebné riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce
- Likvidáciu biologicky rozložiteľného odpadu riešiť do navrhovaného obecného kompostoviska
- **využívať novopostavený zberný dvor, tak zabrániť vzniku čiernych skládok**



## D.6 Zeleň

System zelene v obci je potrebné doplniť, pričom hlavné úlohy pri jej tvorbe možno zhrnúť do týchto bodov:

- dotvoriť centrálné priestory (ul. Kostolnú a Hlavnú) vhodnou zeleňou, aby bolo z realizácie viditeľné, že sa jedná o centrálny, čiže najhodnotnejší priestor v obci
- vysadiť zeleň, ktorá bude tvoriť protihlukovú a protiprašnú bariéru. Navrhovaná je v koridore medzi železnicou, ~~navrhovanou cestou I. triedy~~ a sídlom **a medzi navrhovaným športovým areálom "Za majerom" a priemyselnou zónou ZŤS**
- doplniť zeleň na verejných plochách, pozdĺž komunikácií, v navrhovaných lokalitách IBV, pri objektoch občianskej vybavenosti a na brehoch Torusy a Lutinky. Hlavne na brehoch Lutinky a miestneho potoka, kde pôjde o vytvorenie oddychového koridora s chodníkmi a lavičkami
- všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov a otvorených kanálov sprievodnú líniovú zeleň

## E. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

### 1. Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:

#### a) Plochy bývania

- na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby
- prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov
- **výstavbu v zosuvnom území alebo v dotyku s ním podmieniť inžiniersko-geologickým prieskumom**
- plochy na bývanie v rodinných domoch so štandardným vybavením
- **u bytových domov max. počet podlaží: 3 + obytné podkrovia resp. 4 plnohodnotné podlažia)**
- **u rodinných domov garáž budovať ako súčasť domu, alebo na jeho pozemku**
- integráciu bývania so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- u plôch rodinných domov povoliť drobnochov v rozsahu vlastnej spotreby
- využitie staršieho bytového fondu v obmedzenej miere na individuálnu chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp
- **program výstavby sociálnych bytov a bytov pre mladé rodiny (nájomné byty)**

#### b) Plochy občianskej vybavenosti

- plochy určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, verejné stravovanie, zdravotníctvo, maloobchod, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu
- využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- umiestnenie iného zariadenia OV zhodného zamerania, a to v rámci týchto druhov:

##### I. Základná OV s verejným charakterom:

verejné školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), kultúrne zariadenia, verejná administratíva (OcÚ, požiarna zbrojnica, pošta, úradovňa polície...)

##### II. Základná OV s komerčným charakterom:

obchody, zariadenia verejného stravovania, nevýrobné služby, výrobné služby s čistou prevádzkou

##### III. Vyššia OV:

zariadenia sociálnych služieb, cirkevné zariadenia a pod.

#### c) Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladov, dopravy a technickej infraštruktúry

- využitie plôch na nezávadnú výrobu, sklady netoxického materiálu, hygienicky nezávadnej dopravnej a technickej infraštruktúry
- zriaďovanie takých výrobných prevádzok, ktoré svojim charakterom neprodukujú hluk, prach, zápach a emisie ohrozujúce príslušnú obytnú zónu
- umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu

#### d) Plochy rekreácie a športu

- využitie plôch na umiestnenie zariadení pre rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko), nevylučuje sa umiestnenie správcovského bytu
- prípustné je využitie ako plochy verejnej rekreačnej zelene

- e) Plochy verejnej zelene
  - využitie plôch pre zeleň prírodného charakteru s voľným prístupom (lesy, náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), pre parkovo upravenú zeleň verejných priestranstiev
  - prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a techn. infraštruktúry (chodníky)
- f) Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe
  - využitie plôch na výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady
  - prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia
- g) Plochy cintorínov
  - využitie plôch na pochovávanie ako plochy vyhradenej zelene
  - prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a techn. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), sepulkralnej architektúry (hrobky, kaplnky).
- h) Plochy poľnohospodárskej pôdy
  - využitie plôch na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP)
  - prípustné je tu sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), lyžiarsky vlek, sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín
- i) Vodné plochy, plochy vodných tokov
  - využitie plôch na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami)
  - prípustné je ich využitie na rekreačné účely

## 2. Za obmedzujúce podmienky využitia možno pokladať:

- a) Plochy bývania
  - predpoklad vysokej hladiny spodnej vody v blízkosti vodných tokov, a teda nevhodnosť stavať domy s podzemným podlažím
  - **výstavbu turistickej ubytovne a bungalovov podmieniť výstavbou ochranného valu proti Q100ročnej vode**
  - umožnenie verejného prístupu, resp. príjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov RD integrovaných s OV a s drobnou výrobou
- b) Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladov, dopravy a technickej infraštruktúry
  - nutnosť vytvorenia pásov ochrannej a izolačnej zelene
  - existujúce ochranné pásma nezväčšovať, ale naopak je potrebné ich zmenšiť
  - zriaďovať také výrobné prevádzky, ktoré svojim charakterom neprodukurujú hluk a emisie ohrozujúce priľahlú obytnú zónu
- c) Plochy súkromnej zelene pri obytnej zástavbe
  - Za obmedzujúce využitie treba pokladať v páse pozdĺž riečky Ľutinka zákaz výstavby oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín)

## 3. Za vylučujúce podmienky využitia možno pokladať:

- a) Plochy bývania
  - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok **a prevádzok produkujúcich prach a hluk** v kompaktnej zástavbe, vytváranie skladovacích priestorov v objektoch bývania pre nebezpečné materiály
  - chov úžitkových zvierat a drobných chovov v rozsahu väčšom ako vlastná spotreba
- b) Plochy občianskej vybavenosti
  - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- c) Plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladov, dopravy a technickej infraštruktúry
  - skladovanie **či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho** odpadu (s výnimkou skladovania biodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu
  - umiestnenie výroby a výrobných služieb s nečistou, hlučnou a zápachajúcou prevádzkou v blízkosti kompaktnej obytnej zóny

- d) Plochy verejnej zelene, súkromnej zelene pri obytnej zástavbe
  - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene; u lesov nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu
- e) Plochy cintorínov
  - umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, *bývania (s výnimkou správcovského bytu)*
  - využívanie podzemnej vody na pitné účely.
- f) Plochy poľnohospodárskej pôdy
  - realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF)

## F. Vymedzenie zastavaného územia obce

Úpravu hranice intravilánu bude potrebné upraviť nasledovne:

- z východu po ochranné pásmo strojárskeho podniku ZŤS vrátane, v súvislosti s navrhovanou **športovou obytnou** zónou „Za majerom“
- ~~zo severu za Ľutinkou v súvislosti s dostavbou ulice „Na Trubalovec“~~
- ~~zo severu v súvislosti so zahrnutím už realizovaného športového areálu, „Centra praktickej výchovy“ a navrhovaného rozšírenia „priemyselného parku“ za areálom hospodárskeho dvora Agroekotrendu~~
- ~~z juhozápadu v súvislosti s realizovaným rekreačno-oddychovým areálom „Haľagoš“ a navrhovaným športovo-rekreačným strediskom „Kúpalisko“.~~
- za severu rozšírenie osobitného intravilánu rómskej osady v súvislosti z navrhovaným rozšírením bývania, **občianskej vybavenosti** a športu v osade.
- **zo severovýchodu rozšírenie ulice "Na Pečovec" po ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie**
- **z východu o novovznikajúcu lokalitu obč. vybavenosti oproti ZŤS**

## G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- PHO od výrobných areálov – 50 m
- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zákona č. 470/2005 o pohrebníctve v platnom znení)
- ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV – 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo trafostanice – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo VTL plynu – 15 m na každú stranu
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu – 15 m
- ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m
- ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m
- ochranné pásmo železnice – 60 m od okraja koľaje
- ochranné pásmo vodného zdroja za areálom ZŤS v areáli podniku Sanas a jeho okolí
- ochranné pásmo NKP Mariássyho kaštieľa ( vid' grafickú časť výkr.č.2)
- ochranné pásmo NKP Ringovho kaštieľa ( vid' grafickú časť výkr.č.2)
- ochrana stromov - dubov v parku pri Mariássyho kaštieli
- časť chráneného ložiskového územia „Lipany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu ( vid' kapitolu C.3 tejto správy ako aj v grafickej časti výkr. č.1)
- ochranné pásmo výrobných areálov, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície.
- v zmysle ustanovení § 49 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách pozdĺž oboch brehov vodného toku, kde môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, je potrebné pre potreby opráv a údržby ponechať územnú rezervu:
  - v šírke 15 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku rieky Torysa.
  - v šírke 10 m od brehovej čiary vodného toku potoka Ľutinka
- ochrana ložiska tehliarskej hliny
- **chránené vtáčie územie v severnej časti katastrálneho územia**  
Iné chránené územia sa v ÚPN-O Pečovská Nová Ves nenavrhujú.

## H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

### V oblasti bývania, obč. vybavenosti, športu, výroby a verejnej zelene

(Poznámka: v zátvorke za verejnoprospešnou stavbou je číslo, pod ktorým sa dotyčná stavba nachádza v zozname verejnoprospešných stavieb zakreslených vo výkrese č.8)

- **revitalizácia centra obce (8)**
- Výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom:
- rozšírenie materskej školy o detské ihriská a nové učebne (14)
- **výstavba novej materskej školy v rómskej osade (13)**
- **výstavba centra hygieny a práčovne v rómskej osade (16)**
- **rekonštrukcia a zmena funkčnej náplne pre objekt prevádzkovo-vzdelávacieho centra (15)**
- **dobudovať a rekonštruovať objekty a komunikácie v areáli zberného dvora (12) (17) (18)**
- rozšírenie cintorína severným smerom
- **dobudovanie športového areálu "Za majerom" (19) (20)**
- **vybudovanie bikrosového areálu "Holiny" (27)**
- Sanácia zdevastovaného územia zameraná na likvidáciu hygienických a ekologických záťaží
- **regulácia riečky Ľutinka (4)**
- **vybudovanie lávky ponad Torysu v lokalite Haľagoš, Holiny (28)**
- **detské ihriská (26)**

### V oblasti dopravy (9) (10) (11) (28)

- Chrániť územie pre preložku cesty I/68 v kategórii C11,5/80 pozdĺž severného okraja **zastavaného územia železničnej trate Prešov – Plaveč pri akceptovaní potreby zriadenia druhej koľaje na tejto trati**
- **rozšírenie železničnej trate zriadením druhej koľaje** vpravo v smere na Plaveč
- V prejazdnom úseku cesty I/68 rezervovať priestor pre jej plnohodnotnú úpravu na kategóriu B3 - MZ 8,5/50 po realizácii preložky a prekategorizovaní pôvodnej trasy na cestu III. triedy
- Pozdĺž prejazdneho úseku cesty I/68 rezervovať plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 2,0m
- V prejazdnom úseku cesty III/53416 rezervovať priestor pre jej rekonštrukciu na kategóriu B3-MZ 8/40 vrátane priestoru na rekonštrukciu jej napojenia na cestu I/68 v stykovej križovatke
- Pozdĺž cesty III/54316 rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka k navrhovanej lokalite IBV na severnom okraji intravilánu
- Pre nové miestne komunikácie s chodníkmi a zelenými deliacimi pásmi v navrhovaných lokalitách IBV ponechať koridor medzi stavebnými parcelami v šírke 13,0m (min. 10,5m)
- Jestvujúce obslužné prístupové komunikácie postupne upraviť na kategórie C3- MO 7,50/40 (MO 8/50) a C3-MO 4,5/40 vybavené výhybňami a obrátkami v koncovej polohe
- Upraviť podjazd pod železničnou traťou Prešov – Plaveč pre potreby plnohodnotného mimoúrovňového prepojenia obce s navrhovanými rekreačnými aktivitami a aktivitami súvisiacimi s rozvojom CR
- Rezervovať priestor pre prístupovú komunikáciu do rómskej osady
- Zastávky SAD vybaviť zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami,
- Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov
- Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- Chrániť územie pre zdvojkolajnenie železničnej trate Prešov – Plaveč- Muszyna v kategórii trate AGTC
- Chrániť územie pre novú zastávku ŽSR a prístup k nej
- Rezervovať priestor pre cyklistické trasy
- Upraviť súčasnú cestu I/68 na prejazdny úsek cesty III. triedy v kategórii B3-MZ 8,5/50 po realizácii obchvatu
- Zrealizovať obojstranné chodníky pozdĺž súčasnej cesty I/68
- Preložiť cestu I/68 v kategórii C11,5/80 pozdĺž severného okraja **zastavaného územia obce železničnej trate Prešov – Plaveč**
- Upraviť cesty III/54316 na kategóriu B3-MZ 8/40 vrátane stykovej križovatky s cestou I/68
- Vybudovať chodník pozdĺž cesty III/54316
- Upraviť jestvujúce miestne komunikácie na normové parametre v zmysle STN 736110
- Navrhnuť miestne obslužné prístupové komunikácie s chodníkmi v navrhovaných lokalitách IBV
- Parkoviská osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti, zastávky SAD a ŽSR
- Upraviť cestný podjazd pod železničnou traťou Prešov – Plaveč
- **zrekonštruovať cestné mosty ponad riečku Ľutinku (5)**
- Dobudovať prístupovú komunikáciu k rekreačnému areálu pri rieke Torysa z priestoru podjazdu
- **vybudovať cyklochodníky (6) (7)**
- Upraviť trať Prešov – Plaveč spojiť s jej zdvojkolajňovaním a parametrami trate AGTC

## V oblasti technického vybavenia (21) (22) (23) (24) (25) (28)

- Rozšíriť existujúci vodojem, aby sa vylúčili problémy v dodávke vody pri nožnej poruche vodovodnej siete a jej zariadení
- Dobudovať distribučnú vodovodnú sieť v existujúcej obci ako aj v navrhovaných lokalitách
- Výstavba a dostavba všetkých kanalizačných trás
- Realizácia protipovodňových zariadení – suchých poldrov na Ľutinke nad obcou, úprava miestnych tokov
- na ochranu zastavaného územia, ochranný val pri areáli kúpaliska , **otvorený protipovodňový kanál v lokalite Bukovec a v lokalite pri betonárke smerom na máje (1) (2) (3)**
- Zvýšiť výkon existujúcich trafostaníc, vystaviť novú trafostanicu, ako aj rekonštruovať a vystaviť nové trasy el. vedenia, **zrealizovať preložku trafostanice TS6**
- Rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových trás a zariadení telekomunikácií
- Plynifikácia nových lokalít zástavby

### Plochy na verejnoprospešné stavby

- Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov:
- Koridor cesty I/68 pre realizáciu jej úpravy v intraviláne na kategóriu B3-MZ 8,5/50 vrátane obojstranného chodníka šírky 2,0m
- ~~• Koridor pre navrhovanú preložku cesty I/68 pozdĺž severného okraja železničnej trate Prešov – Plaveč~~
- Koridor cesty III/54316 pre realizáciu jej úpravy na kategóriu B3-MZ 8/40 vrátane jednostranného chodníka k navrhovanej lokalite IBV
- Plochy pre navrhované obslužné prístupové komunikácie v jestv. rómskej osade a prístupovú komunikáciu do rómskej osady v jej pripojení na cestu III/54316
- Plocha cestného podjazdu pod železničnou traťou Prešov - Plaveč
- Plocha pre zriadenie obytnej zóny v priestore centrálnej časti obce medzi cestou I/68 a kostolom
- Koridory pre navrhované miestne komunikácie v navrhovanej lokalite IBV vrátane chodníkov a zelených deliacich pásov
- Koridor železničnej trate Prešov – Plaveč pre realizáciu druhej koľaje v smere Plaveč vpravo od jestvujúcej koľaje
- Plochy pre zastávky SAD a ŽSR
- Koridor cyklistickej trasy pri Toryse
- **Koridor cyklistickej trasy smerom na Ľutinu**

## I. Stavebné uzávery

- riešenie územného plánu obce určuje územie pre ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru:  
~~— objekt rod. domu na križovatke ulíc Hlavná, Na Dujave a Ľutinská cesta, z dôvodu neprehľadnosti vo výhľadovom trojuholníku križovatky. Objekt navrhujeme ponechať na dožitie do obdobia realizácie rekonštrukcie spomínanej križovatky~~
- objekty 2 rod. domov a objekt súčasnej žel. stanice v ochrannom pásme železnice, z dôvodu zdvojkolajnenia žel. trate a preložky št. cesty I/68 do koridoru pozdĺž železnice. Objekty navrhujeme ponechať na dožitie do obdobia realizácie zdvojkolajnenia **žel. trate. resp. realizácie preložky rýchlostnej komunikácie I/68.**

## J. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni ~~zóna~~ **územný plán zóny**

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby navrhujeme následne v stupni ~~zóna~~ **ÚPN zóny** preriešiť:

- ~~a) všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou v nezastavanom území~~  
~~— IBV Za majerom~~
- ~~b) lokality s komplikovanejšou výstavbou v zastavanom území nadrozmerných záhrad~~  
~~— IBV ul. Židovská~~  
~~— rómska osada~~  
~~— IBV ul. Nová a Navrhovaná~~
- ~~c) navrhované rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti~~
  - športovo-rekreačný areál Kúpalisko
  - ~~— dostavba športového areálu a centra praktickej výchovy~~
  - ~~— výrobná zóna severne od Agroekotrendu~~