

ATELIÉR URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel: (051) 772 20 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

L A D A

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č.2

Textová časť

Jún 2017

Návrh zmien a doplnkov č.2 v textovej časti Územného plánu obce Lada:

1. V časti 1. Základné údaje , kap. 1.2 "Dôvody obstarania územného plánu" sa dopĺňa text:
" Územný plán obce bol schválený v roku 2003 uznesením Obecného zastupiteľstva č. 41/2003 zo dňa 12.9.2003, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Lada č. 3/2003. Územný plán bol aktualizovaný v roku 2012 Zmenami a doplnkami č.1, schválenými uznesením Obecného zastupiteľstva č. 85/2012 zo dňa 20.2.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Lada č. 1/2012."
2. V časti 1. Základné údaje , kap. 1.5 " Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu" sa pôvodný text nahrádza textom:
„Územný plán obce z roku 2003 stanovil základné funkčné využitie územia obce a regulatívy funkčného a priestorového rozvoja obce. Zmeny a doplnky č.1 v roku 2012 boli spracované za účelom aktualizácie územného rozvoja obce, súčasťou bola digitalizácia komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce v mierke 1:2000. Predmetom riešenia bol návrh zmeny usporiadania funkčných plôch pre výstavbu rodinných domov, miestnych komunikácií a technického vybavenia územia s doplnením verejnoprospešných stavieb, a doplnenie územného plánu podľa Územného plánu VÚC Prešovský kraj v znení zmien a doplnkov 2009.“
3. V časti 1. Základné údaje , kap. 1.6 " Údaje o súlade riešenia so zadaním" sa dopĺňa text:
"V dokumentácii Zmien a doplnkov č.1 a č.2 ÚPN-O sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z ÚPN – VÚC Prešovský kraj, ktorý bol schválený uznesením vlády SR č. 268/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť je vyhlásená VZN č.4/2004 v znení neskorších zmien a doplnkov."
4. V celom územnom pláne obce sa slová "preložka cesty I/18" v príslušnom gramatickom tvare nahrádzajú slovami "rýchlostná cesta R4" v príslušnom gramatickom tvare.
5. V celom územnom pláne obce sa slová označenie cesty III/018204 mení na III/3434 a cesty III/018205 na III/3435.
6. V časti 2. "Riešenie územného plánu", v kapitole 2.3.2 „Priestorovo-kompozičné vzťahy" sa text druhého odseku mení takto: "Rozvoj bývania je riešený troma spôsobmi a to:
- v rozptyle doplnením jestvujúcej zástavby využitím voľných pozemkov prieluk a nadmerných záhrad
- rekonštrukciou pôvodnej zástavby
- vyčlenením plôch na novú výstavbu rodinných domov.
Nové lokality sú navrhnuté v juhozápadnej časti obce (lokalita L3 Úzke), v juhovýchodnej časti (lokality L1 Nad Furmancom a L2 Suchá dolina) a na severnom okraji obce (niekoľko malých plôch). Výstavba v južnej časti obce nadväzuje na rozvoj výstavby na území obce Trnkov, výstavba na východnom okraji obce zase na navrhovanú výstavbu v katastri obce Šarišská Poruba."
7. V časti 2. "Riešenie územného plánu", v kapitole 2.4 „Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce" sa pôvodný text nahrádza textom:
" Obec Lada je menšie vidiecke sídlo s počtom obyvateľov 825 podľa sčítania v r.2011. Z hľadiska tempa rastu počtu obyvateľov v dlhodobom období patrí ku mierne rastúcim sídlam, v poslednom období aj napriek všeobecnému trendu demografického poklesu. Obec má výrazný

potenciál pre ďalší rozvoj. Tento fakt je ovplyvnený najmä polohou a funkciou sídla v území. Na stabilizáciu obyvateľstva a perspektívu jeho rastu priaznivo vplýva najmä relatívna blízkosť a dobrá dopravná dostupnosť krajského sídla Prešov, existujúca základná občianska vybavenosť a aspoň malá vlastná hospodárska základňa obce. Trend mierneho rastu počtu obyvateľov obce je v súlade s postavením sídla podľa koncepcie rozvoja územia stanovenej v ÚPN VÚC Prešovský kraj a jeho funkciou obytného sídla na okraji urbanizačného priestoru krajského mesta Prešov a východoslovenskej metropolitnej aglomerácie na vedľajšej urbanizačnej osi Slovenska Prešov - Vranov n/T. - Humenné. Hlavnou rozvojovou funkciou sídla je funkcia obytná, doplnkovou výrobná. Na základe uvedených skutočností v územnom pláne je potrebné počítať s trvalým miernym nárastom počtu obyvateľov založeným na prirodzenom prírastku obyvateľstva aj migráciou do sídla.

Vývoj obyvateľstva

Nasledovný prehľad poukazuje na neustály mierny rast počtu obyvateľov obce a zároveň zmiernenie tempa rastu v poslednom období všeobecného zníženia prirodzeného prírastku obyvateľstva po roku 1990.

Rok	1869	1890	1910	1930	1948	1970	1980	1991	1996	2001	2011	2017
Počet obyv.	260	231	236	275	332	498	619	691	759	806	825	836

V skladbe obyvateľstva podľa pohlavia v obci dlhodobo mierne prevládajú ženy:

Počet obyvateľov								
1991			2001			2011		
Spolu	Muži	Ženy	Spolu	Muži	Ženy	Spolu	Muži	Ženy
691	342	349	806	396	410	825	411	414

Veková štruktúra obyvateľstva:

Počet obyvateľov vo vekových skupinách								
1991			2001			2011		
0-14	15-60	60+	0-14	15-60	60+	0-14	15-60	60+
200	399	91	188	484	134	128	595	102
28,9 %	57,8 %	15,3 %	23,3 %	60,0 %	16,6 %	15,5 %	72,1 %	12,4 %

Priemerný vek obyvateľstva pri sčítaní v roku 2011 bol 37,74 rokov.

Z uvedenej tabuľky vyplýva, že sa v obci Lada rovnako ako v celoslovenskom priemere znižuje podiel predproduktívneho obyvateľstva a rastie najmä podiel obyvateľov v produktívnom veku.

Demografická skladba obyvateľov obce sa za posledných 20 rokov zmenila z výrazne progresívnej na stagnujúcu, s nízkym podielom detí do 15 rokov:

$$\text{Index veku populácie: } I_{1991} = \frac{P_{0-14 \text{ roc}}}{P_{60+\text{roc}}} \cdot 100 = \frac{200}{91} \cdot 100 = 219,8$$

$$\text{Index veku populácie: } I_{2001} = \frac{P_{0-14 \text{ roc}}}{P_{60+\text{roc}}} \cdot 100 = \frac{188}{134} \cdot 100 = 140,3$$

$$\text{Index veku populácie: } I_{2011} = \frac{P_{0-14 \text{ roc}}}{P_{60+\text{roc}}} \cdot 100 = \frac{128}{102} \cdot 100 = 125,5$$

Zníženie natality a zvýšenie priemerného veku obyvateľstva je všeobecný jav súčasnej doby a demografické prognózy nepredpovedajú zásadnejšiu zmenu súčasného vývoja. Počet obyvateľov v obci Lada rastie aj vďaka migrácii do obce, pričom sú vytvorené predpoklady na zvýšenie miery migrácie do obce v nasledujúcich rokoch.

Z hľadisku stavu a pohybu obyvateľstva, za posledných 5 rokov došlo k poklesu pôrodnosti, potratov, ukončených tehotenstiev. Naopak úmrtnosť zostáva na rovnakej úrovni ba dokonca prehľad ukazuje na prirodzený úbytok obyvateľstva. Napriek tomu v r. 2014 bolo zaznamenané pozitívne migračné saldo a prírastok obyvateľstva. Pozitívom teda je útlm vystáhovalectva z obce a pozitívny trend prisťahovalectva do obce. Celkový prehľad je uvedený v tabuľke:

Rok/ ukazovateľ	2010	2011	2012	2013	2014	Celkom za 2010- 2014
Počet obyvateľov	841	832	824	834	829	-12
Narodení	12	6	5	6	4	33
Zomretí	10	9	4	10	9	42
Prirodzený prírastok	2	-3	1	-4	-5	-9
Prisťahovaní	8	10	18	6	20	62
Vystáhovaní	5	15	9	7	9	45
Migračné saldo	3	-5	9	-1	11	17
Celkový prírastok	5	-8	10	-5	6	8

Z ekonomicky aktívnych obyvateľov v roku 2011 v I. ekonomickom sektore pracovalo len 26 obyvateľov obce, v II. sektore 133 a 244 v III. sektore, čo svedčí o prevahe zamestnanosti v sektore služieb. Z celkového počtu 403 ekonomicky aktívnych obyvateľov dochádzalo za

prácou 301, čo je 75 %. Z tohto faktu vyplýva potreba vytvorenia možnosti na rozšírenie počtu pracovných príležitostí v obci.

SODB 2011

Obyvateľstvo ekonomicky aktívne podľa pohlavia, dochádzky do zamestnania a odvetvia ekonomickej činnosti

Odvetvie ekonomickej činnosti	Ekonomicky aktívne osoby			
	muži	ženy	spolu	z toho dochádza do zamestnania
Lada				
Pestovanie plodín a chov zvierat, poľovníctvo a služby s tým súvisiace	12	7	19	13
Lesníctvo a ťažba dreva	0	5	5	2
Ťažba uhlia a lignitu	1	0	1	1
Iná ťažba a dobývanie	0	1	1	0
Výroba potravín	3	2	5	2
Výroba nápojov	4	0	4	3
Výroba odevov	7	9	16	13
Spracovanie dreva a výroba výrobkov z dreva a korku okrem nábytku; výroba predmetov zo slamy a prúteného materiálu	5	1	6	4
Tlač a reprodukcia záznamových médií	2	0	2	2
Výroba výrobkov z gumy a plastu	4	1	5	3
Výroba ostatných nekovových minerálnych výrobkov	6	1	7	3
Výroba kovových konštrukcií okrem strojov a zariadení	13	2	15	12
Výroba počítačových, elektronických a optických výrobkov	1	2	3	3
Výroba elektrických zariadení	6	1	7	5
Výroba strojov a zariadení i. n.	5	3	8	6
Výroba motorových vozidiel, návesov a prívesov	5	2	7	3
Výroba nábytku	0	1	1	0
Oprava a inštalácia strojov a prístrojov	4	0	4	3
Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	2	0	2	2
Výstavba budov	9	3	12	5
Inžinierske stavby	3	0	3	3
Špecializované stavebné práce	22	4	26	20
Veľkoobchod a maloobchod a oprava motorových vozidiel a motocyklov	12	1	13	12
Veľkoobchod, okrem motorových vozidiel a motocyklov	13	9	22	16
Maloobchod okrem motorových vozidiel a motocyklov	10	28	38	31
Pozemná doprava a doprava potrubím	14	3	17	14
Skladové a pomocné činnosti v doprave	1	2	3	2
Poštové služby a služby kuriérov	1	0	1	1
Ubytovanie	0	4	4	4
Činnosti reštaurácií a pohostinstiev	2	7	9	7
Telekomunikácie	2	0	2	2
Počítačové programovanie, poradenstvo a súvisiace služby	2	1	3	1
Finančné služby, okrem poistenia a dôchodkového zabezpečenia	0	1	1	0
Pomocné činnosti finančných služieb a poistenia	1	0	1	1
Činnosti v oblasti nehnuteľností	3	2	5	4
Právne a účtovnícke činnosti	1	2	3	2
Vedenie firiem; poradenstvo v oblasti riadenia	0	2	2	0
Architektonické a inžinierske činnosti; technické testovanie a analýzy	3	0	3	3
Reklama a prieskum trhu	1	0	1	1
Ostatné odborné, vedecké a technické činnosti	1	0	1	0

Veterinárne činnosti	1	0	1	0
Sprostredkovanie práce	2	0	2	2
Bezpečnostné a pátracie služby	1	1	2	2
Činnosti súvisiace s údržbou zariadení a krajinou úpravou	2	1	3	3
Administratívne, pomocné kancelárske a iné obchodné pomocné činnosti	0	2	2	2
Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	15	13	28	24
Vzdelávanie	6	17	23	21
Zdravotníctvo	2	10	12	12
Starostlivosť v pobytových zariadeniach (rezidenčná starostlivosť)	1	2	3	3
Sociálna práca bez ubytovania	0	5	5	4
Činnosti herní a stávkových kancelárií	0	1	1	0
Činnosti členských organizácií	3	2	5	4
Oprava počítačov, osobných potrieb a potrieb pre domácnosti	0	1	1	1
Ostatné osobné služby	0	2	2	2
Nezistené	13	12	25	12
Spolu	227	176	403	301

V roku 2011 bolo v obci 80 nezamestnaných, čo predstavovalo takmer 20 % ekonomicky aktívnych osôb. Miera nezamestnanosti v ďalších rokoch klesala. Z celkového počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov sa väčšina nenarodila v obci Lada, čo svedčí o miere migrácie a atraktivite obce pre bývanie:

Obyvateľstvo podľa súčasnej ekonomickej aktivity, pohlavia a miesta narodenia

SODB 2011

Pohla vie	Osoby ekonomicky aktívne						Osoby na rodi čovskej dovo lenke	Nepra cujúci dô chod covia	Ostat ní nezá vislí	Osoby závislé				Ostat ní závis lí, nezis tení	Úhrn oby vateľ stva	Narodení v obci bydliska	
	spo lu	%	z toho			vypomá hajúci členo via domá cností v rodin ných podni koch				spo lu	v tom					Spo lu	%
			osoby na ma ter skej dovo lenke	pracu júci dô chod covia	Neza mest naní						deti do 16 rokov	Štu denti stred ných škôl	Štu denti vyso kých škôl				
Lada																	
Muži	227	56,3	0	4	55	1	0	65	3	107	69	29	9	9	411	218	53,0
Ženy	176	43,7	2	5	35	0	19	97	5	97	66	21	10	20	414	176	42,5
Spolu	403	100,0	2	9	90	1	19	162	8	204	135	50	19	29	825	394	47,8

V obci Lada prevládajú obyvatelia so stredoškolským vzdelaním:

SODB 2011

Obyvateľstvo podľa pohlavia a stupňa najvyššieho dosiahnutého vzdelania

Najvyššie dosiahnuté vzdelanie	Pohlavie		Spolu
	muži	ženy	
Lada			
Základné	28	73	101
Učňovské (bez maturity)	102	71	173

Stredné odborné (bez maturity)	51	29	80
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	19	20	39
Úplné stredné odborné (s maturitou)	87	101	188
Úplné stredné všeobecné	14	11	25
Vyššie odborné vzdelanie	1	3	4
Vysokoškolské bakalárske	3	8	11
Vysokoškolské magisterské, inžinierske, doktorské	28	27	55
Vysokoškolské spolu	31	35	66
Študijný odbor	prírodné vedy		
	technické vedy a náuky I (baníctvo, hutníctvo, strojárstvo, informatika a VT, elektrotech., tech. chémia, potravinárstvo)		
	technické vedy a náuky II (textilná v., sprac. kože, dreva, plastov, v. hud. nástrojov, archit., staveb., dopr., pošty, telekom., automatiz., špec. odb.)		
	zdravotníctvo		
	spoločenské vedy, náuky a služby I (filozof., ekon., polit. a práv. vedy, ekonomika a manaž., obchod a služby, SŠ - OA, HA, praktická š., učeb. odb.)		
	spoločenské vedy, náuky a služby II (histor., filolog., pedag. a psych. vedy, publicistika a informácie, telových., učiteľstvo, SŠ - gym.)		
	vojenské a bezpečnostné vedy a náuky		
	nezistený		
Bez školského vzdelania	69	59	128
Nezistené	9	12	21
Úhrn	411	414	825

Z uvedených údajov vyplýva, že obec Lada má predpoklady pre ďalší mierny rast počtu obyvateľov na základe prirodzeného prírastku, ale aj na základe migrácie do sídla, na čo je potrebné vytvoriť predpoklady pre ďalšiu výstavbu bytov. V obci je vysoký podiel produktívneho obyvateľstva a disponibilná pracovná sila najmä pre II. a III. sektor ekonomiky, preto je vhodné vytvoriť v nej aj podmienky pre rozvoj zamestnanosti. S rozvojom bývania a zamestnanosti súvisí aj primeraný rozvoj základných služieb, zariadení občianskej vybavenosti, rekreácie a športu.

Návrh územného plánu vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	1991	2001	2011	2017	2020	2030	2040
Počet obyvateľov	691	806	825	836	850	900	1000

8. V časti 2. "Riešenie územného plánu", v kapitole 2.5.1 „Obytná funkcia územia“ sa text od slov „Potreba nových bytov ...“ nahrádza textom:
 „Potreba nových bytov vyplýva z predpokladaného počtu obyvateľov a obložnosti bytu, t.j. priemerného počtu obyvateľov jedného bytu. Na základe uvedeného predpokladu vývoja počtu obyvateľov a všeobecného trendu znižovania obložnosti bytov je potrebné vychádzať z nasledujúcej potreby počtu bytov v návrhovom období:

Rok	1991	2001	2011	2020	2030	2040
Počet obyvateľov	691	806	825	850	900	1000
Počet obývaných bytov	164	194	212	240	265	310
Obložnosť (obyv./byt)	4,2	4,2	3,9	3,5	3,4	3,2

Celkovú potrebu výstavby bytov zvyšuje ešte potreba náhrady zastaralého a nekvalitného bytového fondu, ktorá je v obci pomerne malá.

Navrhovaná výstavba bytov:

rok	počet obyvateľov	obložnosť bytov	počet bytov	prírastok bytov	náhrada bytov	celkom výstavba
2011	825	3,9	212	-	-	-
2020	850	3,5	240	28	6	34
2030	900	3,4	265	25	10	35
2040	1000	3,2	310	45	15	50
zmena celkom	+175	-0,7	+98	98	31	119

V urbanistickom riešení je vo výkresovej časti vyznačený väčší počet pozemkov na výstavbu rodinných domov ako je vyčíslená potreba. Vychádza to z poznania, že vzhľadom na značnú komplikovanosť majetkových vzťahov je nereálne predpokladať, že sa podarí súvisle zastavať jednotlivé vymedzené lokality na výstavbu domov. Preto každý urbanistický návrh musí mať minimálne 30%-nú rezervu a o to vyšší počet navrhovaných pozemkov na výstavbu, ako je teoretická potreba. Táto rezerva zároveň vytvára predpoklady pre umožnenie výstavby v prípade nepredvídaných okolností zvyšujúcich výstavbu v obci (napr. výraznejšia investícia a nárast pracovných príležitostí v okolí, developerské aktivity a pod.).

Výstavba rodinných domov sa sústreďí na nové lokality výstavby – najmä na juhozápadnej strane obce v lokalite Úzke a v okolí cesty vedúcej do Šarišskej Poruby.

Okrem výstavby rodinných domov na nových plochách bude prebiehať prestavba schátralých a nevyhovujúcich objektov. V nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave je 23 objektov, mnoho ďalších starších objektov je nevyhovujúcich dispozične a veľkosťou bytov. Tieto domy budú prestavované väčšinou na ich pôvodných pozemkoch.

Predpokladaná je výstavba len samostatne stojacich RD. Len na úzkych pozemkoch sa počíta s výstavbou dvojdomov alebo radových domov. Radová zástavba môže vznikať v lokalitách novej výstavby formou developerských projektov.“

9. V časti „2. Riešenie územného plánu“ v bode „2.5.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou“ sa v prvej vete nahrádza číslom 2015 číslom 2040.
10. V časti „2. Riešenie územného plánu“ v kapitole „2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území“ sa pôvodný text nahrádza textom:

„Na území obce Lada sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín 50 m

ustajňovacie objekty na hospodárskom dvore 70 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody. V ochrannom pásme cintorína nesmú byť žiadne budovy okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákonov, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- ochranné pásmo prírodného vodovodného radu Starina – Prešov v šírke 4 m
- ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu v šírke 20 m od okraja plynovodu na obe strany

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary.“

11. V časti „3. Záväzná časť“ sa pôvodný text nahrádza textom:

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ČI. 1

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

- územný rozsah záväznosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z.

ČI. 2

PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Lada platí na území obce Lada okres Prešov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Lada.

Územný plán nadobúda platnosť dňom jeho schválenia obecným zastupiteľstvom. Záväzná časť nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia platnosti všeobecného záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, ktorým je pätnásty deň od jej zverejnenia na úradnej tabuli obce.

ČI. 3

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej južnú, severnú a západnú časť

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v okolí cesty I. triedy, v priestore Obecného úradu, kostolov a základnej školy

- **plochy poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a skladov** na ploche bývalého hospodárskeho dvora, pri futbalovom ihrisku a v lokalite Pod Maglovcom

- **športové plochy** na ploche futbalového areálu, v školskom areáli a pri Porubskom a Trnkovskom potoku

- **sústava verejnej a krajinskej zelene** - tvoria ju plochy reperezenačnej, rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene, tvoriace kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva (orná pôda, trvalé trávne porasty).

Základné kompozičné regulatívy obce Lada sú:

- 1/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa hlavnej komunikácie – cesty I. triedy
- 2/ základná prírodná kompozičná os je potoka Ladianka.

Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty maximálne do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ alebo tomu zodpovedajúca výška halových objektov (6 m + 4 m podkrovie) - okrem objektov kostolov, kde bude výšková hladina maximálne 15 m. Kompozičnou dominantou obce sú kostolné veže.

Stavby s hlavnou funkciou využitia plochy musia mať väčšiu zastavanú plochu a aj objem ako stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii.

(2) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Lada platia záväzné regulatívy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/.

Stavby s hlavnou funkciou využitia plochy musia mať väčšiu zastavanú plochu a aj objem ako stavby s doplnkovou funkciou k hlavnej funkcii.

Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

2/ PLOCHY BÝVANIA

2.1/ Plochy bývania v rodinných domoch

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltaické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.2/ Plochy bývania v bytových domoch

a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch.

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, fotovoltaické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť maximálne štvorpodlažné bytové domy s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

3/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej, lesnej a rastlinnej poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

4.1/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska výroba, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

4.2/ Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby
- b) doplnkové funkcie: maloobchodný predaj "z dvora", spracovanie poľnohospodárskych produktov, skladovanie, energetické zariadenia, dopravné areály
- c) neprípustné funkcie: rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ PLOCHY ŠPORTU

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

6/ PLOCHY ZELENE

6.1/ Súkromná zeleň (sady, záhrady, obytná zeleň)

- a) hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.2/ Verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.3/ Krajinná a sprievodná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozadržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

6.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

7/ OSTATNÉ PLOCHY

7.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

7.2/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budky a pod.).

7.3/ Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí cesta I. triedy č.18 a navrhovaná rýchlostná komunikácia R4 Prešov - Lipníky. Cesta I. triedy a cesty III. triedy č. 3434 Lada - Okružná a č.3435 Lada - Šarišská Poruba tvoria Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie obce a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na nadradenú sieť.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria miestny obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to

komunikácie triedy C3-MO 5,5 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Mimo zastavané územie obce ako prístup ku pozemkom a samostatným objektom slúžia spevnené účelové komunikácie.

B, Hromadnú osobnú dopravu na území obce budú zabezpečovať prímestské autobusové linky regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po cestách I. a III. triedy. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže využívať miestne automobilové a účelové komunikácie v súlade s pravidlami cestnej premávky, prednostne po vyznačených cyklistických trasách.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky, a to najmä na hlavných dopravných cyklistických trasách, ale aj doplnkových rekreačných trasách. Hlavná cyklistická trasa povedie z Prešova a Kapušian pozdĺž rýchlostnej komunikácie R4 a potoka Ladianka do Nemcoviec a Lipníkov. Vedľajšia trasa povedie pozdĺž Trnkovského potoka smerom na Trnkov a Okružnú. Cyklistické cestičky môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodry alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho základom budú obojstranné pešie chodníky pozdĺž ciest I. a III. triedy.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím a plochami verejnej a krajinej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie alebo cyklistické trasy formou združených komunikácií. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej zástavbe, pri objektoch občianskej vybavenosti a výrobných areáloch. V obytnom území sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5. Parkovacie stánie pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len na plochách výroby a skladovania.

F, Železničná doprava je vedená po železničnej trati č.44e Prešov - Strážske. Pre rozvoj osobnej železničnej dopravy bude zrekonštruovaná železničná zastávka Lada, vybudovaný prístupový chodník z obce a parkovisko. Výhľadovo bude železničná trať elektrifikovaná.

G, Zásobovanie vodou

Obec Lada je zásobovaná vodou z obecného vodovodu, napojeného na zdroje Východoslovenskej vodárenskej sústavy.

Vodovodná sieť v obci bude rozširovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

V obci bude vybudovaná splašková verejná kanalizácia, ktorá bude súčasťou skupinovej kanalizácie privádzajúcej vody do čistiarne odpadových vôd v obci Kapušany. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred prívalovými vodami budú budované ochranné hrádze vymedzujúce inundačné územie, na prítokoch Ladianky poldre a malé vodné nádrže, ktoré môžu mať viacúčelové využitie (rekreácia, zdroj úžitkovej vody, chov rýb).

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo je zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky, vedenej južne okolo obce, a distribučných trafostaníc. Sieť trafostaníc bude postupne posilňovaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako podzemná káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltických zdrojov.

J, Zásobovanie plynom

Obec je zásobovaná zemným plynom zo stredotlakového plynovodu DN 200 z regulačnej stanice plynu Šarišská Poruba. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Lada je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za optické káblové FTTH budú takto prebudované aj prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať káblový televízny rozvod uložený v zemi.

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť evanjelického kostola v severnej časti obce.

V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné chrániť biotopy európskeho a národného významu.

Na území obce Lada nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať biomasa, zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje energie.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky, mimo pásmo ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa. V zóne výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Kapušany. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavné biokoridory na území vedú pozdĺž vodných tokov.

Pre náhradnú výsadbu drevín sú určené plochy verejnej zelene a sprievodnej líniovej zelene biokoridoru Ladianky na území obce.

Čl.4

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

(1) Verejnoprospešné stavby sú stavby verejného záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby dopravnej a sociálnej infraštruktúry, inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Lada navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

(2) Zoznam verejnoprospešných stavieb:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Výstavba multifunkčného ihriska v areáli základnej školy
2. Výstavba ihriska pri Porubskom potoku
3. Výstavba tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Výstavba oddychovej zóny pri Trnkovskom potoku
5. Prístavba materskej školy
6. Denný stacionár
7. Výstavba telocvične
8. Rozšírenie cintorína

B, Dopravné stavby

1. Výstavba spomaľovacích ostrovčekov na ceste I. triedy
2. Úprava a rekonštrukcia ciest III. triedy
3. Úprava a rekonštrukcia miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
4. Výstavba chodníkov pri cestách I. a III. triedy
5. Výstavba nových miestnych komunikácií a chodníkov v navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Výstavba a rekonštrukcia autobusových zastávok
7. Výstavba záchytného parkoviska pri železničnej zastávke
8. Výstavba chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN
9. Úprava verejných priestranstiev

10. Výstavba spevnených účelových ciest v extraviláne
11. Výstavba úseku regionálnej cyklistickej cestičky Kapušany – Lipníky na území obce
12. Výstavba úseku cyklistickej cestičky pozdĺž cesty I. triedy
13. Výstavba úseku cyklistickej cestičky pozdĺž Trnkovského potoka
14. Výstavba rýchlostnej cesty R4 a súvisiacich stavieb

C, Stavby technickej infraštruktúry

1. Výstavba vodovodu v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Výstavba verejnej splaškovej kanalizácie

D, Ekologické stavby

1. Rekonštrukcia protipovodňovej úpravy Ladianky a dostavba ochrannej hrádze
2. Protipovodňové úpravy Trnkovského a Porubského potoka
3. Výstavba malých vodných plôch a prehrádzok
4. Výsadba sprievodnej krajinnej zelene

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

(3) Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby:

A, Plochy pre stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Plocha pre výstavbu multifunkčného ihriska v areáli základnej školy
2. Plocha pre výstavbu ihriska pri Porubskom potoku
3. Plocha pre výstavbu tribúny a šatní na futbalovom ihrisku
4. Plocha pre výstavbu oddychovej zóny pri Trnkovskom potoku
5. Plocha pre prístavbu materskej školy
6. Plocha pre denný stacionár
7. Plocha pre výstavbu telocvične
8. Plocha pre rozšírenie cintorína

B, Plochy pre dopravné stavby

1. Plochy pre výstavbu spomaľovacích ostrovčekov na ceste I. triedy
2. Plochy pre úpravu a rekonštrukciu ciest III. triedy
3. Plochy pre úpravu a rekonštrukciu miestnych komunikácií na kategóriu podľa návrhu v územnom pláne
4. Plochy pre výstavbu chodníkov pri cestách I. a III. triedy
5. Plochy pre výstavbu nových miestnych komunikácií a chodníkov v navrhovaných výstavbách podľa ÚPN
6. Plochy pre výstavbu a rekonštrukciu autobusových zastávok
7. Plocha pre výstavbu záchytného parkoviska pri železničnej zastávke
8. Plochy pre výstavbu chodníkov pri miestnych komunikáciách a v samostatných trasách podľa ÚPN
9. Plochy pre úpravu verejných priestranstiev
10. Plochy pre výstavbu spevnených účelových ciest v extraviláne
11. Plochy pre výstavbu úseku regionálnej cyklistickej cestičky Kapušany – Lipníky na území obce
12. Plocha pre výstavbu úseku cyklistickej cestičky pozdĺž cesty I. triedy
13. Plocha pre výstavbu úseku cyklistickej cestičky pozdĺž Trnkovského potoka
14. Plochy pre výstavbu rýchlostnej cesty R4 a súvisiacich stavieb na území obce

C, Plochy pre stavby technickej infraštruktúry

1. Plochy pre výstavbu vodovodu v plochách navrhovanej výstavby podľa ÚPN
2. Plochy pre výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie

D, Plochy pre ekologické stavby

1. Plochy pre rekonštrukciu protipovodňovej úpravy Ladianky a dostavbu ochrannej hrádze
2. Plochy pre protipovodňové úpravy Trnkovského a Porubského potoka
3. Plochy pre výstavbu malých vodných plôch a prehrádzok
4. Plochy pre výsadbu sprievodnej krajinej zelene

(4) Na území obce Lada sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

ČI.5

CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

1) Na území obce Lada sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

cintorín	50 m
ustajňovacie objekty na hospodárskom dvore	70 m

V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody. V ochrannom pásme cintorína nesmú byť žiadne budovy okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákonov, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

- ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
- ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m
- ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu v šírke 20 m od okraja plynovodu na obe strany
- ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi cesty mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty 100 m od osi krajného jazdného pruhu mimo územie obce, vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
- ochranné pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary.

(2) Stavebnú uzáveru je potrebné vyhlásiť na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb protipovodňovej ochrany a súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

(3) Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

Čl.6

POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Územné plány zón alebo urbanistické štúdie je potrebné spracovať pre rozsiahlejšie plochy novej bytovej výstavby v prípade organizovanej sústredenej výstavby (developerské projekty).

Čl.7

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy súčasne zastavané plochy v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č. 2 a č.3.

Čl.8

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

Čl.9

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Lada sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.