

G R E G O R O V C E

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZÁVÄZNÁ ČASŤ
v znení zmien a doplnkov 2017

n á v r h

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GREGOROVCE – úplné znenie

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - platné znenie

~~zrušený pôvodný text~~

modrá - návrh/doplnenie Z+D 2017

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.3 Funkčné využitie plôch v m 1:5000 ~~z roku 2006~~ **v znení ZaD 2008 a ZaD 2010-2011**, ~~na priesvitke č. 31 zmien a doplnkov 2008~~ a na priesvitke č.31,**32,33** ~~zmien a doplnkov 2010-2011~~ **ZaD 2017** a sú záväzné pre funkčné využitie územia obce Gregorovce.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- Pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa ÚPN-VÚC Prešovského kraja.
- Hlavnou funkciou obce bude funkcia obytná.
- Hospodárska funkcia sa bude rozvíjať iba v medziach obhospodarovania PPF a LPF v katastri obce pričom na jej území nebudú trvalé hospodárske prevádzky hospodáriacich subjektov.
- Rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/5432 a údolím *potoka Dzikov* na ploche navrhovaného intravilánu.
- ~~— Plochy obytnej zástavby v oddelených častiach zastavaného územia v lokalitách Počkaj a Zadné Pojaky považovať za maximálne.~~
- Za faktor limitujúci priestorové možnosti rozvoja obce je potrebné považovať poľnohospodársky pôdny fond (PPF) a lesný pôdny fond (LPF).
- Hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/5432.
- Centrálny obecný priestor sa bude naďalej dotvárať v priestore tejto cesty medzi r.k. kostolom a polyfunkčným areálom.
- Bytová výstavba sa bude rozvíjať formou individuálnej bytovej výstavby v prelukách a na novonavrhovaných plochách.
- Nosné plochy pre novú individuálnu bytovú výstavbu (IBV) v návrhovom období budú situované v západnej časti obce v lokalitách *Telky a Pod Tanorkom* , v juhovýchodnej časti obce v lokalitách *Trnie, Štepník a Pojaky* **a v severozápadnej časti obce v lokalitách Doliny a Rúbaniska.**
- Výstavba v lokalite Rúbaniská je podmienená prípravou územia spojenou s úpravou terénu , vybudovaním drenážneho systému odvádzajúceho vody z územia a záchytných rigolov prívalových vôd nad zástavbou.
- Výstavba mimo zast. územie k 1.1.1990 musí rešpektovať OP cety III/5432 (20m od osi cesty)

- Rekreačnú miestneho významu rozvíjať na ploche jestvujúceho rekr. lesa *Vinica*, na navrhovanej ploche pri *potoku Dzikov* v lokalite *Trnie*, v lokalite *Pachmal*, a pozdĺž *potoka Dzikov*. Okrajom pobrežného rekreačného pásu bude prechádzať peší chodník.
- Pri plochách určených na rekreáciu klásť veľký dôraz na ich krajinárske dotvorenie ako aj ich väzbu na okolie.
- Hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať iba v rámci jestvujúcich areálov a to len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie v obytnej zóne a prevádzky s ňou súvisiace.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

b1) Plochy rodinných domov

prípustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty rodinných domov (RD) s obytnou zeleňou v rámci pozemkov RD s príslušími záhradami,
- objekty drobných stavieb v rámci pozemkov RD,
- plochy verejnej zelene v rámci uličných priestorov obytných súborov
- plochy technickej vybavenosti obsluhujúcej prislúchajúci obytný súbor v rámci uličných priestorov
- pešie a vozidlové obslužné komunikácie sprístupňujúce jednotlivé pozemky, v rámci uličných priestorov

obmedzené funkčné využitie plôch RD:

- malé zariadenia základnej občianskej vybavenosti v polyfunkcii s bývaním v RD mimo zariadení verejného stravovania a výrobných služieb, uvedené prevádzky nesmú znižovať kvalitu bývania, (hluk, vibrácie, zápach, znečisťovanie ovzdušia)

nepripustné funkčné využitie plôch RD:

- objekty bytových domov
- areály priemyselnej výroby a skladového hospodárstva, areály poľnohospodárskej výroby, parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, servisy, prevádzky výrobných a opravárenských služieb znižujúcich kvalitu bývania,
- zariadenia verejného stravovania,
- v novonavrhovanej výstavbe chov akýchkoľvek hospodárskych zvierat,
- v jestvujúcej zástavbe chov veľkých a stredných hospodárskych zvierat,

zásady a regulatívy:

- pre skupiny rodinných domov na navrhovaných plochách riešiť dokumentáciu pre územné rozhodnutie komplexne (zastavovacie podmienky pozemkov RD, komunikácie a inžinierske siete)
- hladina hluku v území bytovej zástavby nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru v uličných domoradiach,
- rešpektovať existujúce stavebné čiary
- bytové stavby situovať zásadne mimo území ochranných pásiem
- koeficient zastavanosti pozemku RD – max. 0,4,
- forma zástavby – samostatne stojace rodinné domy
- dodržiavať jednotnú výšku objektov a tvar strechy v uličných domoradiach,
- výškový limit RD - max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia
- výstavbu garáží riešiť v rámci pozemkov RD,
- každý pozemok RD musí mať riešené 2 stania pre osobný automobil v súlade s požiadavkami STN

- rekonštrukcia a prestavba RD na zastavaných plochách musí rešpektovať cieľ ktorým je súlad s jestvujúcou príľahlou zástavbou a tvorba jednotného uličného domoradia po urbanizačnej, hmotovej a estetickej stránke,
- zrážkové vody zachytávať do zberných nádrží, resp. odvieť zrážkovou kanalizáciou, prípadne zaústiť do hlbších drénov.

~~— budú tvorené zastavanou časťou rodinných domov (RD) a príľahlými záhradami,~~

~~— za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou občianskeho vybavenia a nevýrobných služieb,~~

~~— je nepripustné v rámci tejto funkčnej plochy zriaďovať objekty s charakterom výroby, ani parkoviská a garáže pre hospodársku techniku.~~

~~— na novo navrhovaných plochách:~~

~~— preferovať výstavbu formou samostatne stojacich RD; v exponovaných lokalitách~~

~~— je možné uplatniť aj progresívne formy (napr. radové RD);~~

~~— na jestvujúcich plochách:~~

~~— stanoviť stavebné čiary pre prestavby RD;~~

~~— pri rekonštrukciách zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.~~

b2) Plochy výroby

prípustné funkčné využitie:

- prevádzky poľnohospodárskej výroby
- prevádzky priemyselnej výroby a skladov,
- prevádzky výrobných a opravárenských služieb,

obmedzené funkčné využitie:

- parkoviská a garáže pre hospodársku techniku a údržbu, dopravné zariadenia, servisy,
- plochy technickej infraštruktúry

nepripustne funkčné využitie:

- objekty pre bývanie,
- ostatné prevádzky občianskej a rekreačnej vybavenosti,

zásady a regulatívy:

- v rámci tejto funkčnej plochy nepripustiť objekty pre trvalé bývanie,
- nepripustiť zriaďovania novej výroby vyžadujúcej pásmo hygienickej ochrany (PHO) zasahujúce do jestvujúcich funkčných plôch bývania,
- súčasný stav kapacity živočíšnej výroby na hospodárskom dvore za potokom Dzikov v lokalite Pod Makom považovať za maximálny,
- zabezpečiť dôsledné ozelenenie hospodárskych areálov a výsadbu izolačnej zelene zo strany od obytnej zástavby.
- koeficient zastavanosti max.0,5
- koeficient zelene min. 0,2
- max. výška objektov 6,0m nad príľahlým terénom
- prevádzky musia mať v rámci vlastných pozemkov zabezpečené parkovanie zamestnancov, klientov a služobných vozidiel v súlade s platnou STN.

b3) Plochy občianskeho vybavenia (OV)

prípustné funkčné využitie plôch OV:

- zariadenia základného, vyššieho a špecifického občianskeho vybavenia (OV);
- plochy verejnej zelene,

- plochy dopravnej a technickej vybavenosti obsluhujúcej príslušné prevádzky,
~~za vhodnú považovať polyfunkčnosť v kombinácii s funkciou bývania; u zariadení výrobných služieb v kombinácii s nevýrobnými službami resp s nezávadnou výrobou,~~

obmedzené funkčné využitie plôch OV:

- administratívne prevádzky,
- služobné byty,

neprípustné funkčné využitie plôch OV:

- prevádzky výroby a skladového hospodárstva,
- objekty pre trvalé bývanie.

zásady a regulatívy:

- v rámci plôch jednotlivých zariadení OV realizovať parkoviska pre zákazníkov , rozptýlné pešie plochy a sadovú výsadbu.
- hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- hlavné nástupy situovať k hlavným komunikačným ťahom
- zariadenia MŠ a ZŠ, zdravotnícke a športové zariadenia sa nesmú nachádzať v zóne akéhokoľvek ochranného pásma,
- zariadenia MŠ a zdravotného strediska nesmú byť situované v území s dennou hladinou hluku väčšou ako 40 dB,
- koeficient zastavanosti 0,6
- max. výška objektov 2 n.p.

b4) Plochy rekreácie a športu

prípustné funkčné využitie plôch rekreácie:

- prevádzky a zariadenia slúžiace na rekreáciu a relaxáciu,
- plochy pre šport a športoviská
- plochy verejnej zelene,
- chodníky, oddychové plochy s lavičkami, drobná architektúra,
- plochy upravenej zelene

obmedzené funkčné využitie plôch rekreácie:

- zariadenia občerstvenia a verejného stravovania,

neprípustne funkčné využitie plôch rekreácie:

- ostatné zariadenia OV, stavby pre bývanie, výrobu a skladové hospodárstvo, ako aj akékoľvek stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou,

zásady a regulatívy:

- koeficient zastavanosti 0,2,
- výškový limit u zariadení pre relaxáciu a oddych - 1 n.p.
- nepripustiť na týchto funkčných plochách - jestvujúcich i novo navrhovaných – výstavbu objektov a zariadení s nesúvisiacou s touto funkciou,
- v maximálnej miere tu realizovať výsadby krajinej zelene ako v rámci nich tak aj príslušného okolia,
- areál futbalového ihriska a jeho okolie očistiť od objektov nesúvisiacich s jeho prevádzkou.

b5) Plochy verejnej zelene

prípustné funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- plochy vysadené zeleňou,

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- chodníky a oddychové plochy s lavičkami,
- detské ihriská, maloplošné prvky pre hru detí predškolského veku, prvky drobnej architektúry, prvky informačného systému,
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry,

neprípustne funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- akékoľvek ostatné stavby.

b6) Plocha lesoparku

prípustné funkčné využitie plôch lesoparku

- plochy vysadené zeleňou,
- nespevnené resp. mlatové chodníky a oddychové plochy s lavičkami, piknikové lúky

obmedzené funkčné využitie plôch verejnej zelene:

- detské ihriská, maloplošné trávnaté ihriská pre mládež a dospelých (herné lúky), určená k oddychu a relaxácii,
- cyklistický chodník s mlatovým povrchom
- podzemné vedenia technickej infraštruktúry,

neprípustne funkčné využitie plôch

- akékoľvek iné komunikácie
- akékoľvek ostatné stavby.

b7) Regulatívy pre tvorbu uličných priestorov

Uličný priestor cesty III/5432 v zastavanom území obce k 1.1.1990

Minimálna šírka uličného priestoru	12,0m
z toho: - šírka cestnej komunikácie	8,0m
- obojstranný chodník šírky 2 x 2,0m	4,0m
(doporučený min. jednostranný zelený pás šírky min. 1,5m)	

Uličný priestor cesty III/ 5432 v navrhovanom zastavanom území (mimo jestv. zast.úz.k 1.1.1990)

Minimálna šírka uličného priestoru	15,5m
z toho: - šírka cestnej komunikácie	7,5m
- obojstranné zelené pásy pre sprievodnú zeleň a odvodňovacie priekopy 2 x 3,0m	6,0m
- jednostranný chodník šírky	2,0m

Uličný priestor ulíc MOU 7,5/40

Minimálna šírka uličného koridoru	10,5m
z toho: - minimálna šírka cesty (MOU 7,5/40)	6,5m
- obojstranný chodník 2 x 2,0m	4,0m
(+ doporučený jednostranný zelený pás min.š. 1,5m)	

Uličný priestor ciest MOU 6,5/40

Minimálna šírka uličného priestoru	9,0m (u jestv.8,5)
z toho: - šírka cestnej komunikácie (MOU 6,5/30)	5,5m
- jednostranný chodník	2,0m
- jednostranný zelený pás min.šírky	1,5m

- u jestv. obojstranný chodník 2x1,5m

Uličný priestor prepojujúcich komunikácií s krajinami bez obostavby max. dĺžky do 100m

Minimálna šírka uličného priestoru	7,0m
z toho:	
- šírka cestnej komunikácie (MK)	3,0m
- obojstranný zelený pás 2 x 2,0m	4,0m

Uličný priestor s jednopruhovou obojsmernou kom.s krajinami s max.dĺžky do 50m

Minimálna šírka uličného priestoru	7,0m
z toho:	
- šírka cestnej komunikácie (MOU)	3,0m
- obojstranný zelený pás 2 x 2,0m	4,0m

Šírka všetkých ostatných verejných komunikačných priestorov bude riešená adekvátne ich potrebe v súlade s normovými požiadavkami STN 736110-Projektovanie miestnych komunikácií a ČSN 73 6005 Prostorové usporiadanie sít technického vybavenia.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.4 - Doprava v m 1:5000, č.5 - Vodné hospodárstvo v m 1:5000, č.6 - Energetika a telekomunikácie v m 1:5000 ÚPN-O a na priesvitkách č.4₁ - Doprava, č.5₁ - Vodné hospodárstvo a č.6₁ - Energetika a telekomunikácia v ÚPN-O, [ZaD 2008](#), [Zmeny a doplnky ZaD 2010-2011](#), [ZaD 2017](#) a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na území obce Gregorovce.

Doprava

- cesty III/5432 a III/5436 upraviť v zmysle platnej STN mimo zastavané územie na kategóriu C 7,5/70),
- prieťah cesty III/5432 obytným územím upraviť na príslušné kategórie v zmysle platnej STN (MZ 8,0/50),
- novo navrhované a jestvujúce obslužné komunikácie zriadiť resp. upraviť v kategóriách podľa platnej STN v kategórii MO a MOU,
- zriadiť navrhované plochy parkovísk v obci,
- realizovať peší komunikačný systém v obytnej zóne,
- realizovať navrhované pešie turistické trasy v extraviláne sídla,
- realizovať navrhované cyklotrasy,
- realizácia navrhovanej prístupovej komunikácie kategórie MO7,5/30 (v lokalite *Pod Tanorkom*) je podmienená jej napojením na cestu III/5432.

Vodné toky

- v rámci protipovodňových opatrení upraviť tok koryta potoka Dzikov a jeho prítokov a *Gregorovského potoka* v zastavanom území na Q100 a mimo zastavaného územia realizovať primerané protipovodňové a protierózne opatrenia na všetkých tokoch,
- výstavba v lokalitách v blízkosti *potoka Dzikov* je podmienená jeho úpravou, ktorá ochráni navrhovanú výstavbu pred prietokom veľkých vôd,
- pre ochranu obytného územia pred prívalovými povrchovými vodami realizovať záchytné priekopy,
- pre potreby úprav a údržby koryt vodných tokov chrániť koridor o šírke 6m po ich oboch brehoch od brehovej čiary upraveného koryta. Do doby navrhovanej úpravy koryta potoka Dzikov chrániť priestor navrhovanej upravenej trasy,
- rešpektovať odvodňovací kanál Gregorovce 03 v lokalite *Telky* vrátane 5m ochranného pásma od brehovej čiary kanála.

- akýkoľvek zásah do vodných tokov (úprava a údržba vodných tokov Dzikov a Gregorovský potok a i.) je potrebné na stupni PD prerokovať s ich správcom.

Zásobovanie vodou

- dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.

Odkanalizovanie a odvádzanie dažďových vôd

- vybudovať navrhovaný kmeňový zberač skupinovej **splaškovej** kanalizácie (jeho trasovanie viesť s ohľadom na možnú výhľadovú zástavbu územia nadmerných záhrad jestvujúcej zástavby - vid' výkresová časť),
- realizovať splaškovú kanalizáciu v obci napojenú na skupinový kanalizačný zberač napojený na ČOV Prešov, **Chrániť koridor pre umiestnenie kanalizačného zberača v trase Puste pole – Sile - Kanaš.**
- dobudovať systém odvedenia dažďových vôd v zastavanom území obce,
- zrealizovať záchytnú priekopu nad zástavbou v lokalite „*Pod Tanorkom*“ na zachytávanie dažďových prívalových vôd.
- v rámci odvádzania dažďových vôd musia byť v jednotlivých navrhovaných lokalitách v rámci projektovej prípravy stavieb navrhnuté opatrenia na zdržanie povrchového odtoku z novo navrhovaných spevnených plôch v (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- pri realizácii opatrení na odvádzanie povrchových vôd realizovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

Zásobovanie elektrickou energiou

- zrealizovať preložku vzdušného vedenia VN v lokalite *Trnie*
- zrealizovať navrhované trafostanicu TR3 a TR4 s kábelovým prepojením na TR8,
- zrealizovať NN rozvody v navrhovanej zástavbe,
- dobudovať systém verejného osvetlenia v zastavanom území obce.

Zásobovanie plynom

- dobudovať navrhované STL plynovody na území obce.

Zásobovanie teplom

- realizovať koncepciu lokálneho zásobovania teplom na území obce. Podporovať využívanie alternatívnych ekologicky nezávadných surovín pre výrobu tepla z domácich zdrojov.

Telekomunikácie

- vytvárať podmienky na rozvoj globálnej informačnej spoločnosti skvalitňovaním infraštruktúry informačných systémov,
- rešpektovať jestvujúce trasy diaľkových telekomunikačných vedení a prenosové zariadenie STV a SR na kopci *Mak*.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrohistorických hodnôt

V katastri obce sú evidované archeologické náleziská v polohách:

1. historické jadro obce - územie s evidovanými archeologickými nálezmi (najstaršia zmienka o obci k roku 1248)
 - areál Rímsko-katolíckeho kostola *Panny Márie* - zaniknutý stredoveký kostol
2. Poloha *Veľký Handáš, Pusté Pole* - výšinné sídlisko z mladšej doby bronzovej až staršej doby železnej
3. Poloha *Pachmaľ* - lokalizovaná zaniknutá stredoveká obec

4. Poloha *Tanorok, Kúty* - sídlisko z mladšej doby kamennej (lineárna keramika, bukovohorská kultúra), neskorej doby kamennej (badenská kultúra, popolnicové pohrebisko z doby bronzovej, doby rímskej a včasného stredoveku)
5. Poloha *Lany - Džiny - Modoroš* - sídlisko z mladšej doby bronzovej, doby rímskej a vrcholného stredoveku
Bližšie nelokalizované nálezy:
6. zaniknutá stredoveká obec Steflaka (južne od Terne, východne od Gregoroviec)

Navrhovaná výstavba rodinných domov v lokalite *Trnie, Pod Tanorkom* nachádzajúcej sa na evidovanej archeologickej lokalite je podmienená zabezpečením archeologického výskumu. Krajský pamiatkový úrad Prešov, v súlade s § 37, 39 a 41 pamiatkového zákona, zabezpečuje podmienky ochrany všetkých archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

Akúkoľvek činnosť na plochách týchto evidovaných archeologických nálezísk je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajínovotvornou funkciou,
- prvky ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, genofondové plochy) využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia,
- koryta miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridorov,
- ozelenie a rekonštrukciu pobrežných porastov hlavného miestneho biokoridora - *potoka Dzikov* zrealizovať na základe odborného projektu,
- zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene (ovocné sady a kríky) v okrajových častiach sídla, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability (KES),
- zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene,
- realizovať navrhované rekultivácie pozemkov na PPF,
- zrealizovať navrhovanú izolačnú zeleň hospodárskych prevádzok pri *potoku Dzikov* v lokalite *Pod Makom*,
- výsadbu všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav,
- zabezpečiť uplatňovanie vhodných protieróznych opatrení na plochách PPF so sklonom nad 7°, založených na ochranných agrotechnických a ekostabilizačných opatreniach.

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať navrhované plochy pozdĺž miestnych tokov, na plochách rekreačných areálov a v uličných koridoroch.

Prvky R-USES doplniť o navrhnuté prvky miestneho systému ekologickej stability (M-USES)

- miestne biokoridory (MBk) - *potok Dzikov a Gregorovský potok*,
- miestne biocentra (MBc) – lesopark *Vinica* a ochranný les v lokalite *Chalapovka*.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- prevádzkať nakladanie s odpadom v súlade vypracovaným plánom odpadového hospodárstva obce,
- zabezpečiť likvidáciu starých záťaží (divokých skládok, estetických závad a t.d.) na území obce,
- zabezpečiť možnosť zásobovania plynom každej b.j. a prevádzky v obci ako v súčasnosti najekologickejšieho zdroja tepla,
- zabezpečiť ekologickú prevádzku všetkých tepelných zdrojov na území mesta, zvlášť vo väčších hospodárskych prevádzkach,
- založiť zeleň na všetkých vhodných plochách; zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných

- koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu,
- vylúčiť realizácie nových obytných súborov v stanovených pásmach hygienickej ochrany,
- zrealizovať splaškovú kanalizáciu v obci zaústenú do kanalizač. zberača skupinovej kanalizácie napojeného na ČOV Prešov.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990, ktorá bola stanovená v zmysle zákona č. 237/2000/Z.z. a rozšírenou o navrhované plochy v lokalitách *Počkaj, Telky, Pod Tanorkom*, pri ceste III. triedy, *Trnie, Štepník, Pojaky Rúbaniska a Doliny*. Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia je zdokumentovaný v grafickej časti ÚPN-O, Zmeny a doplnky 2010-2011 (priesvitka č.3₁).

h) Vymedzenie ochranných pásiem, chránených koridorov a chránených území

1. Pre zástavbu s obytnou a rekreačnou funkciou, ako aj pre výstavbu školských a zdravotníckych zariadení občianskej vybavenosti je potrebné rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany (PHO):
 - 50m od oplotenia hospodárskych areálov v lokalitách *Počkaj, Pod Makom*
 - 50m od oplotenia hospodárskeho areálu v lokalite *Doliny (Elektroplast)*
 - 50m od plochy jestvujúceho cintorína vrátane navrhovanej plochy na rozšírenie
2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
 - ochranné pásmo II. stupňa od vodných zdrojov na *Toryse*,
 - ochranné pásmo 50 m pre zástavbu od hranice pozemku lesa,
 - ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na každú stranu,
 - OP podzemného 22 kV káblu - 1 m na každú stranu od osi,
 - OP transformačnej stanice VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne,
 - OP regulačnej stanice VTL/STL - 8 m od konštrukcie,
 - OP VTL plynu do DN 200 - 4 m od osi potrubia na každú stranu,
 - OP STL a NTL plynových rozvodov v zastavanom území - 1 m od osi potrubia na každú stranu,
 - ochranné pásmo pozdĺž ciest III. triedy mimo zastavanej časti obce v šírke 20 m na obe strany od osi cesty,
 - OP korýt vodných tokov *potok Dzikov a Gregorovsky potok* - 6 m na každú stranu od hrany brehu (brehová čiara), u ostatných miestnych potokov 4m od osi toku
 - OP TVP 50m.
3. Chránené koridory
Pre realizáciu obecnej kanalizácie je potrebné chrániť koridor hlavného zberača „A“ v navrhovanej trase *Pusté pole - Sile – Pojaky- Kanaš* o šírke 3m.
4. ~~3.~~ Chránené územia sa nevymedzujú žiadne.
- 5.

i) Plochy pre stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Stavebné uzávery ani asanácie sa na území k.ú. obce nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

~~ÚPD na stupni ÚPN-Z nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu.~~

ÚPN-Z je potrebné spracovať pre navrhovanú výstavbu v lokalitách *Doliny a Rúbaniska*

Pre navrhované rekreačné lokality *Pod Makom, Pachmal, Vinice* a pre navrhované obytné súbory v lokalitách *Pod Tanorkom, Telky, Trnie, Štepník a Pojáky* je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu (urbanistickú štúdiu alebo zastavovací plán so zastavovacími podmienkami).

k) Plochy pre verejnoprospešné stavby, stavebné uzávery, asanácie a pre chránené časti krajiny

Plochami pre verejnoprospešné stavby sú všetky plochy pozemkov na ktorých je navrhovaná realizácia, alebo údržba stavieb, ktoré sú uvedené v zozname verejnoprospešných stavieb v kapitole „I - Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme“

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Plochy určené pre stavebnú uzáveru resp. asanáciu nie sú v ÚPN-O navrhované. Navrhované nie sú ani plochy pre chránené časti krajiny.

l) ~~k)~~ Zoznam verejnoprospešných stavieb a opatrení vo verejnom záujme

Vymedziť plochy v k.ú. obce Gregorovce je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, na realizáciu ktorých možno pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle platných zákonov.

1. Rekonštrukcia ciest III/5432 a III/5436 na požadované šírkové parametre
2. Výstavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií a verejných parkovacích plôch
3. Výstavba hlavných peších komunikácií
4. Rozšírenie plochy cintorína
5. Úprava koryt vodných tokov na kapacitu Q100 a protipovodňové opatrenia
6. Realizácia a údržba záchytných navrhovaných priekop
7. Transformačné stanice
8. Kultúrne a zdravotnícke zariadenie
9. Realizácia a údržba plôch verejnej zelene a náhradnej výsadby
10. Rekonštrukcia a dostavba viacúčelového objektu OcÚ
11. Výstavba a rekonštrukcia verejných športových, rekreačných a kultúrno-spoločenských zariadení.
12. Výstavba zberného dvora a kompostoviska
13. Úprava rekreačných trás a výsadba líniovej zelene pozdĺž nich

Okrem uvedených stavieb je za verejnoprospešné stavby potrebné považovať všetky siete a zariadenia technickej vybavenosti - novo navrhované i určené na rekonštrukciu, vzdušné aj podzemné, miestneho aj vyššieho významu a to aj v prípade zmeny trasy v projektovej dokumentácii.

m) ~~h)~~ Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb