



ZMENY A DOPLNKY 02

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

PLECHOTICE

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

© september 2020



Architektonické štúdio Atrium, s.r.o.
Mlynská 27, 040 01 Košice
T / +421 55 623 15 87
E / architekti@atriumstudio.sk
www.atriumstudio.sk



Obstarávateľ:

Obec Plechotice

Okres:

Trebišov

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.uzemneplany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. arch. Marek Ganz

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Anna Soročinová - registračné č.290

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Plechotice, Zmeny a doplnky č. 02

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO
OBCE PLECHOTICE**

ING. PETER KOŠČO
STAROSTA OBCE
PLECHOTICE

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
DÁTUM SCHVÁLENIA ÚPN-O
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č. DŇA:

PEČIATKA

Obsah elaborátu

Textová časť:

A - Smerná časť - Sprievodná správa pre Zmeny a doplnky 02 s Vyhodnotením dôsledkov
stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde 4

B - Záväzná časť - Návrh regulatívov územného rozvoja obce - Zmeny a doplnky 02
v úplnom znení Záväznej časti 7

Grafická časť:

<i>Zmeny a doplnky výkresu číslo</i>	<i>názov výkresu</i>	<i>mierka</i>
2	Komplexný výkres funkčného využívania katastrálneho územia obce vrátane krajinnoekologických opatrení	1:15 000
3	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch vrátane dopravného riešenia	1:5 000
4	Výkres verejného technického vybavenia územia: vodné hospodárstvo, vodné toky Výkres verejnoprospešných stavieb	1:5 000
5	Výkres verejného technického vybavenia územia: Energetika, telekomunikácie	1:5 000
6	Výkres perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely	1:5 000

Zoznam skratiek:

- #
- KSK – Košický samosprávny kraj
- KK – Košický kraj
- BD - bytový dom
- CHVÚ – chránené vtáčie územie
- ČOV – čistiareň odpadových vôd
- HD - hospodársky dvor
- HaZZ – hasičský a záchranný zbor
- LHC - lesný hospodársky celok
- LP - lesná pôda
- KO - komunálny odpad
- k.ú. - katastrálne územie
- OcÚ - obecný úrad
- OP - ochranné pásmo
- PP - poľnohospodárska pôda
- PD - poľnohospodárske družstvo
- POH - program odpadového hospodárstva
- RD - rodinný dom
- PAD – pravidelná autobusová doprava
- RS – regulačná stanica
- ŠM - štátny majetok
- TS - trafostanica
- ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
- ÚPN-O - územný plán obce
- VÚC - veľký územný celok
- VN – vysoké napätie elektrické
- VPS - verejnoprospešné stavby
- VZN – všeobecne záväzné nariadenie
- ZaD 02 - zmeny a doplnky ÚPN-O Plechotice, Zmeny a doplnky č. 02
- ZŠ - základná škola

Forma ZaD 02 vychádza zo schválenej ÚPD - O a to vytvorením samostatnej Sprievodnej správy pre popis ZaD 02 a úplným znením Záväznej časti.
Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

SPRIEVODNÁ SPRÁVA – pre Zmeny a doplnky 02

Obec má spracovaný ÚPN-O Plechotice z r. 2013, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Plechotice dňa 26.07.2013 uznesením č. 50/2013 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Plechotice č. 3/2013 v tom istom roku. V r. 2018 boli vypracované ZaD 01 ÚPN-O Plechotice, schválené obecným zastupiteľstvom dňa 05.10.2018, uznesením č. 79/2018 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Plechotice č. 3/2018.

Hlavným dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov č.02 je rozšírenie plôch rodinných domov, zmena spôsobu odstraňovania splaškov a doplnenie siete miestnych komunikácií. Súčasťou riešenia je i aktualizácia stavu funkčných plôch v predmetných lokalitách.

Cieľom je upresniť regulatívy v riešených lokalitách pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2025 a neskôr.

1 - Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Plechotice

ZaD 02 sú spracované v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené uznesením OZ č. 21/2011 dňa 22.9.2011.

2 - Súlad s ÚPN-VÚC Košický kraj

Vo vzťahu k územnému plánu obce je nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN-VÚC Košického kraja. V súlade s § 27, odst.6 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov je potrebné záväznú časť tejto územnoplánovacej dokumentácie v riešení územného plánu obce rešpektovať.

Pre ÚPN – VÚC Košického kraja boli v roku 2004 obstarané KSK Zmeny a doplnky, ktoré boli schválené uznesením č.245/2004 a zmeny a doplnky záväznej časti boli vyhlásené VZN č.2/2004. V roku 2009 bola spracovaná ďalšia aktualizácia ÚPN-VÚC Košického kraja – Zmeny a doplnky 2009, ktoré boli schválené uznesením č. 713 zo dňa 24.08.2009 a záväzná časť vyhlásená VZN č.10/2009.

V roku 2014 bola spracovaná aktualizácia ÚPN VÚC Košického kraja – Zmeny a doplnky 2014, ktoré boli schválené uznesením č. 92/2014 zo dňa 30.06.2014 a záväzná časť vyhlásená VZN KSK č. 6/2014.

Zmeny a doplnky 2017 UPN VUC Košického kraja, ktoré boli schválené dňa 12.06.2017 Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 509/2017 a záväzná časť bola uznesením č. 510/2017 vyhlásená VZN KSK č. 18/2017.

Uvedené záväzné časti, vrátane verejnoprospešných stavieb sú rešpektované a zapracované do ÚPN – obce Plechotice, ZaD 02. Jedná sa o nasledovné záväzné regulatívy:

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry:

- 1.2. vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,
- 1.3. rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.

2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry

- 2.8. podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obslužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce územie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcim z nasledovných skupín centier:
 - 2.8.1 podporovať rozvoj špecifického centra mesto Košice, ako centrum plniace medzinárodné a celoštátne funkcie so zohľadnením postavenia rozhodujúceho/ najvýznamnejšieho centra Karpatského euroregiónu,
 - 2.8.2 podporovať rozvoj centier druhej skupiny v jej prvej podskupine; Michalovce, Spišská Nová Ves a Trebišov,
- 2.14. podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny:
 - 2.14.3 trebišovské ťažisko osídlenia,
- 2.15. podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej, hierarchizovanej sídelnej štruktúry
 - 2.15.1. podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa:
 - východoslovenskú rozvojovú os Košice – Sečovce – Michalovce – Sobrance – hranica s Ukrajinou,
 - 2.15.3 podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
 - zemplínsku rozvojovú os Košice – Slovenské Nové Mesto – Kráľovský Chlmec – Čierna nad Tisou,
 - vranovsko-trebišovskú rozvojovú os Vranov nad Topľou – Sečovce – Trebišov – Slovenské Nové Mesto – hranica s Maďarskou republikou (územie ležiace v Košickom kraji),

- 2.16. podporovať vznik suburbánneho pásma okolo miest Trebišov,
- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka, pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov,
- 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
- 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry:

- 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- 3.3. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení poskytujúcich sociálnu pomoc s preferovaním zariadení rodinného typu a zvyšovanie kvality ich služieb,
- 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
- 3.8. podporovať rozvoj existujúcich a nových kultúrnych zariadení ako neoddeliteľnú súčasť poskytovania kultúrnych služieb obyvateľstvu a zachovania kultúrneho dedičstva, podporovať proporcionálny rozvoj kultúrnej infraštruktúry a budovanie domov tradičnej ľudovej kultúry.

4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu

- 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
- 4.17. podporovať ťažiskové formy cestovného ruchu v Košickom kraji (vidiecky a agroturistika, mestský a kultúrno-poznávací, kúpeľný a zdravotný, zimný, letná turistika a pobyty pri vode a aktivity súvisiace s rozvojom tradičných remesiel a gastronómie špecifických pre Košický kraj).

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinskej štruktúry

- 5.1. chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, a lesných pozemkov ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja, zabezpečovať ochranu prírodných zdrojov vhodným a racionalizovaným využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny,
- 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
- 5.7. rezervovať vo výrobných zariadeniach plochy na uplatňovanie moderných ekologických technológií a prechod na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, v prospech eliminovania príčin poškodenia životného prostredia,
- 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
- 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinskej štruktúry,
- 5.11. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny,
- 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podporovať zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu zatrávením ornej pôdy ohrozovanej vodnou a veternou eróziou,
- 5.14.

- 5.15. zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,
- 5.16. riešiť významné strategické a investičné zámery len v súlade s organizáciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a s požiadavkami na ochranu prírody a krajiny, ochranu nerastného bohatstva a ochranu zdravia obyvateľov,
 - 5.16.1. navrhovať umiestnenia takýchto zámerov len prostredníctvom komplexného územnotechnického riešenia minimálne územnoplánovacím podkladom, v širších väzbách aj s dopadom na dotknuté územie,
- 5.17. zabezpečiť trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržiavaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity,
- 5.18. rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
- 5.19. zachovať prirodzené inundačné územia vodných tokov mimo zastavaných území obcí na transformáciu povodňových prietokov počas povodní.
6. ***V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry***
 - 6.2. rešpektovať dopravné siete a nariadenia TEN-T a európskych dohôd alokované a plánované v trasách paneurópskych multimodálnych koridorov ITF
 - 6.2.1 multimodálny koridor č. Va Prešov/Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina, lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy,
 - 6.4. dopravné siete a zariadenia TEN-T alokované a plánované v trasách pripravovaných multimodálnych koridorov a ich vetiev
 - 6.4.1 prioritná os západ – východ Česká republika – Žilina – Košice – Záhor/Čierna nad Tisou – Ukrajina lokalizované pre cesty a konvenčné železničné trate siete TEN-T,
 - 6.5. rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC)
 - 6.5.2 koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy:
 - E 40 Žilina – Košice – Čierna nad Tisou – Ukrajina,
 - 6.7 rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne:
 - 6.7.1 železničné trate: širokorozchodná trať Maťovce – Košice,
 - 6.18 v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:
 - 6.18.1 železničný dopravný koridor hlavného magistralného ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod.,
 - 6.18.4 pre modernizáciu železničnej širokorozchodnej trate Košice – Maťovce – štátna hranica s Ukrajinou,
7. ***V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry***
 - 7.6. vytvoriť podmienky pre rekonštrukcie existujúcich nadradených líniových stavieb vodovodov vodárenských sústav,
 - 7.9 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - 7.10. zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
 - 7.11. prednostne realizovať rekonštrukciu alebo výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v sídlach ležiacich v ochranných pásmach zdrojov vody, termálnych a minerálnych zdrojov
 - 7.11.1. s vybudovaným vodovodom,
 - 7.13 optimalizovať diverzifikované územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu s cieľom udržať a posilniť strategicky dôležité postavenie Košického kraja z pohľadu medzinárodných tranzitov,
 - 7.14. vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.
 - 7.16 chrániť koridory pre výstavbu nadradených plynovodov
 - 7.16.1. zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,

- 7.19. chrániť koridory na výstavbu diaľkových optických káblov na trasách:
 - b) Košice – Trebišov,
8. ***V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:***
 - 8.2. zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok pre podnikanie dobudovaním a modernizáciou územia regiónov výkonnou verejnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
 - 8.3 dosiahnuť trvalú udržateľnosť hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónov v kraji a vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou a zvyšovať vzdelanostnú úroveň a mobilitu pracovnej sily v regiónoch,
 - 8.4 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
 - 8.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
 - 8.10. rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka,
 - 8.11. vychádzať v územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných, stavebných a poľnohospodárskych areálov,
 - 8.12. vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj zemnej a environmentálnej únosnosti územia so zohľadnením špecifik jednotlivých regiónov kraja a využívať pritom predovšetkým miestne surovinné zdroje,
 - 8.17.
 - b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov,
 - c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.
9. ***V oblasti odpadového hospodárstva***
 - 9.1 usmieriť cieľové nakladanie s určenými druhmi a množstvami odpadov, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva kraja,
 - 9.4 vytvárať podmienky pre otváranie nových skládok a zariadení na zhodnocovanie odpadov v okresoch Gelnica, Spišská Nová Ves, Trebišov, Michalovce, Košice – okolie, Rožňava, Sobrance.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

2. ***Železničná doprava***
 - 2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistralného ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,
 - 2.4. modernizácia železničnej širokorozchodnej trate štátna hranica s UR – Maťovce – Haniska pri Košiciach,
5. ***Nadradená technická infraštruktúra***
 - 5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava,
 - 5.11 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec, Košice – Trebišov, Košice – Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves – Rožňava, Nálepko – Dobšiná, Spišská Nová Ves – Štrba, Kráľovský Chlmec – Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany – Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z.z.

o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

3 - Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia sú plochy prevažne mimo zastavané územie:

- lok. č.1 - Konopianky** – veľká parcela RD v zastavanom území, vhodná pre jej intenzifikáciu,
lok. č.2 – Košariská – orná pôda pri poľnohospod. dvore a Močiarnom potoku,
lok. č.3 – Čelovské – orná pôda za záhradami pri ropovode, mimo zastavané územie.

4 - Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

lok. č. 1 - Konopianky

Lokalita leží vo východnej časti zastavaného územia obce. Rovinný pozemok sa využíva ako záhrada. Donedávna na ňom stál RD. Východného okrajom sa dotýka CHVÚ Ondavská rovina. Je súčasťou Prieskumného územia P8/18 Beša – horľavý zemný plyn. Na KN-C je vedená ako súbor zastavaných plôch a nádvorí. V Družstevnej ul. je vedený vodovod a STL plynovod a miestna, obslužná komunikácia. Za záhradami je účelová cesta a za ňou je vzdušná elektrická linka VN 22 kV. **Schválená ÚPD** tu zachováva plochu RD. Pri účelovej ceste je trasovaná pešia a cyklistická komunikácia a v Družstevnej ul. splašková kanalizácia. **ZaD 01** navrhujú oproti schválenej ÚPD zmenu časti plochy RD na miestnu komunikáciu C3, kat.6,5/40, umožňujúcu jej výhľadové predĺženie za záhrady a využitie pre plochy RD. Na predmetnej ploche sú navrhované 4 RD s kompletnou TI, dimenzovanou pre ďalšie výhľadové plochy RD.

lok. č. 2 – Košariská

Lokalita leží v juho-východnej časti obce, oproti poľnohospod. dvoru, na ul. Družstevná. Rovinný pozemok leží mimo zastavané územie a celým rozsahom zasahuje do CHVÚ Ondavská rovina. Je odvodnený veľkoplošnou drenážou. Je súčasťou Prieskumného územia P8/18 Beša – horľavý zemný plyn. V Družstevnej ul. je vedený vodovod a STL plynovod a miestna, obslužná komunikácia. Na KN-C je vedená ako orná pôda. **Schválená ÚPD** tu zachováva ornú pôdu a za poľnohospod. dvorom vyčleňuje plochu verejného technického vybavenia - ČOV. **ZaD 01** navrhujú oproti schválenej ÚPD:

- Zmenu ornej pôdy na plochu pre 7 RD a líniu verejnej zelene. Vzhľadom na prítomnosť CHVÚ je navrhovaný nízky koeficient zastavania 0,1. Účelovú cestu navrhujeme v rozsahu lokality prestavať na MK C3 kat. 6,5/40 a predĺžiť línie TI, vrátane splaškovej kanalizácie.
- Zmenu systému čistenia splaškových vôd z obecnej na skupinovú. Oproti schválenej ÚPD navrhujú ponechať plochu verejného technického vybavenia avšak zmeniť technológiu ČOV na čerpaciú stanicu, ktorá bude dotláčať splašky do Čelovskej ul. a ďalej na okraj k.ú. v smere Čelovce, do spoločnej ČOV mimo k.ú. Plechotice. Systém odkanalizovania a čerpania zostávajú zachované podľa ZaD 01.
- OP - 100 m od ČOV je navrhované na zrušenie.

lok. č. 3 – Čel'ovské

Lokalita leží v západnej časti obce, mimo jej zastavané územie. Z juhu sa dotýka OP ropovodu Družba. Je súčasťou Prieskumného územia P8/18 Beša – horľavý zemný plyn. Prechádza ňou linka VN 22 kV. V Čel'ovskej ul. je uložený vodovod a STL plynovod. Na KN-C je vedená ako orná pôda. **Schválená ÚPD** tu zachováva ornú pôdu a výhľadovo vymedzuje plochy RD s miestnymi komunikáciami. **ZaD 01** navrhujú oproti schválenej ÚPD zmenu ornej pôdy na plochu pre 15 + 4 RD, miestnu komunikáciu C3, kat.7,5/40 a líniu verejnej zelene. Na predmetnej ploche sa navrhuje kompletná TI dimenzovanou pre ďalšie výhľadové plochy RD a preložka VN.

5 - Ochrana prírody a tvorba krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) je chránené *Chránené vtáčie územie Ondavská rovina SKCHVU037*. Do predmetného územia ZaD 02 zasahuje lok.č.2. Je preto navrhovaný nízky koeficient zastavania pozemku 0,1 a min. plocha pozemku 0,2 ha. V území boli vyčlenené *niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky*. ZaD 02 do nich nezasahujú. V súlade so schválenou ÚPD navrhujeme jej zachovanie a rozvoj.

6. Demografia a bytový fond

Počet obyvateľov obce od r. 1980 dlhodobo osciluje okolo čísla 800. V r. 2020 bol stav 798 obyvateľov a nedosahuje prognózy podľa schválenej ÚPD.

Prognóza vývoja počtu obyvateľov do roku 2025 (podľa schválenej ÚPD)

rok	2001	2009	2011	2015	2020	2025
Plechotice	790	785	782	821	862	905

Podobná situácia je i v počte obývaných bytov. Od r. 1980 dlhodobo osciluje okolo čísla 200. Identická situácia je s obložnosťou a dosahuje 4 obyv./byt. Navrhujeme jej redukciu na 3,24 obyv./byt.. Celkový stav v schválenej ÚPD (stav a návrh) je cca 200 a návrh 48 bytov v prevažne v RD a obložnosť 3,3 obyv./byt.

ZaD 02 navrhujú 30 bytov v RD a celkový počet navrhovaných bytov v ÚPD obce 78. Spolu s jest. počtom je navrhovaný stav 278 obývaných bytov. Celkový stav počtu obyvateľov sa oproti schválenej ÚPD nemení a bude pri obložnosti. 3,24 obyv./ bytovú jednotku - 905 obyvateľov.

6 - Návrh verejného technického vybavenia

Systém a kapacita sietí TI sa oproti platnej ÚPD podstatne nemenia. Výnimkou je navrhovaný spôsob zneškodňovania splaškových vôd. **Zásobovanie pitnou vodou** Obec má vybudovaný vodovod od roku 2007, ktorý spravuje VVS a.s. Košice – závod Trebišov. Zdrojom vody je skupinový vodovod Trebišov – Sečovce DN 500 a napojenie je prírodným potrubím DN 150 PVC, ktoré ústi do čerpacej stanice na S-V okraji obce a dodáva vodu potrubím DN 150 PVC do obcí Plechotice a Egreš.

Akumuláciu vody zabezpečuje vodojem s objemom vody V = 3 000 m³ v Ruskove s kótou dna 162 m n. m. a max. hladiny vody 167 m n.m. Dodávku pitnej vody do nových lokalít zabezpečí rozšírená rozvodná sieť.

Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Odpadové vody budú odvádzané a zneškodňované podľa ich pôvodu a druhu. Povrchové vody atmosférického pôvodu zo striech, spevnených plôch a pozemkov budú zachytávané na pozemkoch. Vody z verejných priestranstiev – komunikácie budú otekať uličnými profilmi so zaústením do rigolov a potokov. Splaškové vody bude odvádzať navrhovaná modifikovaná oproti schválenej ÚPD verejná skupinová kanalizácia zaústená do ČOV mimo obce pre 1 000 EO. Vypočítané parametre sú podľa DSP: Q₂₄ = 1,424 l/s, Q_{h max} = 5,214 l/s.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z VN vedenia č.269 napájaného zo 110/22 kV ES Trebišov s možnosťou zaskoku zo 110/ 22 kV ES Košice – Východ. Distribúciu elektriny na riešenom území zabezpečujú 4 trafostanice, z ktorých 3 pracujú do obce a štvrtá slúži pre Stavoservis. Jestvujúce trafostanice pokrývajú budúcu záťaž z rezerv inštalovaných výkonov.

7 - Ochrana pôdneho fondu - vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Údaje o BPEJ poskytlo obci Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum. Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP v k.ú. obce sa medzi najkvalitnejšie pôdy radia tieto pôdy s kódom BPEJ /skupinou kvality: 0322002/4, 0326002/4, 0341002/5, 0341003/5, 0348002/4 a 0348202/5. Predmetom vyhodnotenia záberu PP je z väčšej časti orná pôda, ktorá je navrhovaná pre účely výstavby RD o va dopravných plôch.

Záber PP je navrhovaný v rozsahu 5,5770 ha pôdy, z toho 4,8630 ha na poľnohospodárskej pôde, z toho v hranici zastavaného územia 0,2675 ha. Záber najkvalitnejšej PP je 0,1711 ha.

Záber mimo zastavané územie obce – 0,4413 ha / 0.2877 ha

lok. č.20´ - vyčlenená plocha pre výstavbu RD, ležiaca mimo zastavané územie na meliorovanej ornej pôde. Prístupná je po jestv. účelovej ceste. Na KN-C je vedená ako orná pôda. lok. č.21´ - vyčlenená plocha mimo zastavané územie pre obytnú skupinu RD a miestnu komunikáciu. Na KN-C je vedená ako orná pôda.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy – 0,1711 ha – riešenie neumožňuje variantnosť časť lok. č.19 - plocha je vyčlenená v zastavanom území pre 4 RD a miestnu komunikáciu. Na KN-C je vedená ako súbor zastavaných plôch a nádvorí.. Výhľadovo bude miestna komunikácia sprístupňovať výhľadové plochy RD vo veľkých záhradách.

Tabuľka (na konci textovej časti)

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PLECHOTICE - Zmeny a doplnky 02

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	varianty
			spolu v ha	spolu v ha	z toho							
					v hranici zastava-ného územia	za hranicou zastava-ného územia	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
19	Plechotice	RD, D, VZ	00-43-34	–	–	–	–	–		–		
20 ´	Plechotice	RD, D, VZ	01-94-15	01-86-67	–	01-86-67	0350002/5	01-72-23		–		
							0341003/5	00-14-44		01-61-03 (odvodnenie)		
21	Plechotice	RD, D, VZ	00-38-81	00-26-75	00-26-75	–	0357002/6	00-26-75		–		
21 ´	Plechotice	RD, D, VZ	02-81-40	02-72-88	–	02-72-88	0357002/6	02-70-21		00-02-56 (odvodnenie)		invariantne
							0341002/5	00-02-67				
SPOLU			05-57-70	04-86-30	00-26-75	04-59-55		04-86-30		01-63-59		

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **4,8630 ha**
Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **0,7140 ha**

LEGENDA:
RD – rodinné domy
D - doprava
VZ– verejná zeleň

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Plechotice s kódom BPEJ:
0322002/4, 0326002/4, 0341002/5, *0341003/5*, 0348002/4, 0348202/5

Celkový záber najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Obce Plechotice s kódom BPEJ/skupinou kvality:
0341002/5 » 00-02-67
0341003/5 » 00-14-44
SPOLU 00-17-11

B – ZÁVÄZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 02 v úplnom znení Závaznej časti

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

Plechotice rozvíjať ako samostatnú, administratívne–správnu obec, ktorá je súčasťou okresu Trebišov, združenia miest a obcí regiónu Južný Zemplín a združenia obcí Sečovce a okolie, ktorá leží v dotyku s trebišovským ťažiskom osídlenia (tretej úrovne 2. skupiny) a vranovsko - trebišovskej rozvojovej osi 3. stupňa Vranov nad Topľou – Sečovce – Trebišov.

Využívať prítomnosť obce v gravitačnom poli investorov - v neďalekom okresnom meste i Sečovciach.

V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať okrem obytnej i nasledovné funkcie:

- prírodo ochrannú - európskeho významu - Chránené vtáčie územie Ondavská rovina SKCHVU037, miestneho významu - genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky;
 - kultúrno ochrannú a poznávaciu - v Súpise pamiatok SR evidovaný – kostol rímskokatolícky z prvej polovice a 18. storočia a kúriu klasicistickú z polovice 19. storočia, Pamätihodnosti obce - niektoré náhrobky na cintoríne, prícestná kaplnka a niektoré pôvodné domy, evidované archeologické lokality;
 - rekreačnú a turistickú – dotyk s Dolnozemplínskym regiónom cestovného ruchu: rozvíjať individuálnu chalupnícku rekreáciu a ubytovanie na súkromí, obnoviť priestor vodnej plochy pod HD a rozšíriť jestvujúcu športovo rekreačnú plochu;
 - vodohospodársku - vybudovať nad obcou suchý ochranný polder a pod obcou ČOV a skupinovú kanalizáciu s ČOV mimo obce;
 - energetickú – rešpektovať všetky trasy produktovodov;
 - dopravnú – terminál železničnej a cestnej dopravy.
- Priestorové a funkčné usporiadanie obce usmerňovať v súlade s ÚPN-O Plechotice a ÚPN - VÚC KSK.
- ~~v znení ich ZAD.~~

1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Za ucelenú organizačnú jednotku osídlenia považovať obec s areálom bývalého hospod. dvora, rybníkmi a výrobným areálom Stavoservis.

Vyvíjajúcu sa štruktúru obce je potrebné doplniť o miestne a regionálne funkcie občianskeho vybavenia, športu a rekreácie, agroturizmu, technickú infraštruktúru a dopravu tak, aby vytvárali harmonický celok a kooperovali s mikroregiónom.

Nové funkcie bývania lokalizovať **východne – HD, Konopianky a Košariská**, severne a juhozápadne do obce – **Verestvin a Čelovské**. Poľnohospodársky dvor transformovať v prospech bývania, nezávadnej priemyselnej výroby a výrobných služieb. Lokalizovať tu kompostovisko so zberným dvorom komunálneho odpadu. Revitalizovať rekr. priestor Rybník.

Nad obcou, na Močiarnom potoku zrealizovať suchý polder.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať so snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor centra, ale aj skupiny pôvodných domov, sypancov a stodôl, ako odkaz ľudovej architektúry. Väčšiu časť je potrebné uchovať. Tu výška prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie s podkrovím a musí sa prispôbiť charakteru prostredia.

Princípy citlivosti ku krajinskej štruktúre – merítko, materiál a tvarovanie uplatniť v prestavbe bývalého HD, vo výstavbe obytných skupín a objektov a v športovo rekreačnej zóne Rybníky.

Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok je potrebné doplniť riešené územie o prvky drobnej architektúry (zástavky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, informačné tabule, vyhliadkové miesta, odpadkové koše a pod.)

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2 a 3.

PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách; koeficient zastavania pozemku do 0,2; uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor; stavebná čiara určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6; max. podlažnosť – 1 NP a podkrovie.

V lokalite Košariská dodržať koeficient zastavania pozemku do 0,1 z dôvodu prítomnosti v CHVÚ Ondavská rovina

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami domového príslušenstva,

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch,
- na ploche bývania s bývalým mlynom sú prípustné len hygienicky nezávadné prevádzky,

d/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV - výstavba nových BD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,4; uličná čiara min.10 m a max. podlažnosť – 3 NP.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

- bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb,

d/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKEHO VYBAVENIA - koeficient zastavania pozemku do 0,5 a max. podlažnosť 2 NP.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, obecného až nad obecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť:

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania,
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva,
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení,
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia,

c/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:

- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení,

d/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA - plochy v dotyku s hlavnou kompozičnou osou - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku 0,3 a max. podlažnosť - 2NP.

a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie RD, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej vybavenosti a turizmu kombinovaných s funkciou bývania,
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť,
 - kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
 - zariadenia pre prechodné ubytovanie,
 - garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení,
- c/ *v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é*:
 - jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,
- d/ *z a k á z a n é s ú*:
 - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ OBČIANSKEHO VYBAVENIA A PRIEMYSELNEJ VÝROBY - plochy v bývalom HD - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – *koeficient zastavania pozemku 0,4 a max. podlažnosť - 2NP.*

- a/ *ú z e m í e b u d e s l ú Ź i ť*:
- pre účely občianskeho vybavenia a nezávadnej priemyselnej výroby,
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- obchody a služby,
- c/ *z a k á z a n é s ú*:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A ODDYCHU

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity,
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- športové objekty a zariadenia,
 - objekty pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť,
 - dopĺňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb,
- c/ *v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é*:
- dopĺňujúce objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie,
- d/ *z a k á z a n é s ú*:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB - *koeficient zastavania pozemku do 0,6; max. podlažnosť – 2 NP.*

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- pre koncentrované umiestnenie výrobných a skladových zariadení a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí,
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- technické objekty slúžiace hlavnej funkcii,
- c/ *z a k á z a n é s ú*:
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

PLOCHY POZEMKOV VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- *pre technické zariadenia slúžiace verejnosti – elektrické, vodovodné, kanalizačné, plynárenské,*
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- *d'alšie technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti,*
- c/ *z a k á z a n é s ú*:
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHY POZEMKOV CINTORÍNA - *jestvujúce*

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- *pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov,*
 - *b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:

- *odpadový kontajner a iné objekty, slúžiace hlavnej činnosti,*
- *budovy, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom,*

c/ *z a k á z a n é s ú*:

- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHY POZEMKOV VEREJNEJ ZELENÉ

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- *pre výsadbu tráv a ozdobných drevín,*
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- *stĺpy verejného osvetlenia, lavičiek, odpadových košov, info tabúľ,*
- c/ *z a k á z a n é s ú*:
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

PLOCHA POZEMKU ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVISKA

- a/ *ú z e m í e s l ú Ź i*:
- *pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu,*
- b/ *n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť*:
- *technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti.*
- c/ *z a k á z a n é s ú*:
- *ostatné vyššie neuvedené funkcie.*

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať reprofiliáciou poľnohospod. dvora a jestvujúcich a na nich nadväzujúcich plochách. Nové športovo rekreačné aktivity rozvíjať severne a južne od obce.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- cesty III/55340 **3676** – Hlavná ulica a III/50242 **3655** – Sečovská ulica, budú aj v návrhovom období v obci plniť funkciu zberných komunikácií funkčnej triedy B2 a bude vyhovovať jej kategória MZ 8/50,
- v novonavrhovaných lokalitách RD je potrebné realizovať obslužné a prístupové komunikácie – v kategórii MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0 m,
- pre areál bývalého HD vypracovať komplexné dopravné riešenie s návrhom obslužných komunikácií, parkovísk, plôch oddychu a športu,
- nový hlavný vjazd do priemyselného areálu lokalizovať južne od jestvujúceho,
- pre rozšírenie areálu futbalového ihriska zrealizovať parkovaciu plochu o kapacite 10 státí za zásobovacím priestorom predajne potravín a pohostinstva,
- parkoviská o garáže riešiť ako súčasť stavieb bytových domov pre stupeň automobilizácie 1:2,5,
- pri návrhu nových objektov občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov je požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku,
- zrealizovať samostatný chodník pre peších pozdĺž cesty III/55340 **3676** na žel. stanicu Čel'ovce,
- v nových lokalitách RD navrhujeme pozdĺž obslužných komunikácií zrealizovať min. jednostranne pešie chodníky šírky min. 1,5 m,
- v obci zrealizovať samostatné cyklistické cestičky s prepojením východ-západ a sever-juh mimo trás zberných komunikácií, východ – západ – cesta III. triedy do Čel'oviec k areálu bývalého HD a do smeru Úpor, cesta III. do smeru Sečovce k rodinnej zástavbe bývalý mlyn, sever-juh vodná nádrž pre športové využitie k areálu futbalového ihriska,
- od križovatky ciest III. triedy pozdĺž cesty III/55340 **3676** do smeru Trebišov zrealizovať samostatný cyklochodník šírky min. 2,5 m.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

Pre zásobovanie obce pitnou vodou **využívať** je postačujúci jestvujúci systém, vrátane zdrojov.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd z obce je potrebné vybudovať ~~obecný~~ splaškový kanalizačný

systém **skupinový** so zaústením do ČOV **mimo** obce. Podmienkou je dodržanie emisných limitov znečistenia vo vypúšťaných odpadových vodách a tiež aj imisných limitov znečistenia v recipiente v súlade s požiadavkami NV SR č. 269/2010 Z. z. v zmysle príloh č. 6 časť A.1 a č. 5.

Do doby vybudovania a skolaudovania ~~obecnej~~ kanalizácie a ČOV v obci je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z navrhovaných objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

Povrchové vody odvádzať prístennými rigolmi do potokov a zo stavieb do terénu.

Systém potokov a melioračných priekop a detailného odvodnenia zachovať.

V zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území tokov nesmú umiestňovať stavby taxatívne vymenované týmto zákonom. Do doby určenia inundačného územia sa v zmysle § 46 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.“

Realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Inundované územia obce pri Močiarnom potoku ochrániť suchým polderom a pod kostolom reguláciou miestneho potoka.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Pre zásobovanie elektrickou energiou **využívať** postačia jestvujúce trafostanice.

Nad poldrom riešiť preložku vzdušného vedenia VN č. V269.

Telekomunikačné spojenie **rozvíjať** bude z digitálnej TÚ Trebišov pre všetkých účastníkov.

Miestny rozhlas bude rozšíriť o kábelový - **optický dátový TV** rozvod. Rešpektovať OP elektrického VN.

~~Obec je vykrytá dostatočným TV signálom a signálom mobilných operátorov.~~

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a prípravu TUV využiť lokálne a výhľadovo skupinové zariadenia na báze zemného plynu. Rozvod zabezpečiť zo STL plynovodu napojeného na RS.

Výhľadovo overiť využiteľnosť geotermálnych a iných obnoviteľných zdrojov.

Rešpektovať južným okrajom k.ú. trasovaný medzištátny plynovod a ropovod Družba.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Kultúrno – historické hodnoty obce:

- zachovať pamiatky obce - kostol rímskokatolícky z prvej polovice a 18. storočia a kúriu klasicistickú z polovice 19. storočia,
- zachovať pamätihodnosti obce (niektoré náhrobky na cintoríne, prístennú kaplnku a niektoré pôvodné domy) a evidované archeologické lokality ,
- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Košice vyžiada v územnom konaní stanovisko vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum; O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Košice. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce.

Rešpektovať územnú ochranu prírody:

- ochranné podmienky Chráneného vtáčieho územia Ondavská rovina,
- pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky

nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň tieto významné biotopy

a segmenty na miestnej úrovni:

1. *Močiarny potok.* Kanalizovaný nížinný tok s napriameným korytom pravidelného profilu, ktorého brehy v poľnohospodárskej krajine mimo obce postupom času zarástli druhotnými brehovými porastmi, ktoré majú lokálne charakter lesných porastov. V časti toku sa nachádzajú v jeho nive aj fragmenty prirodzených vlhkých lúk, malá vodná nádrž a skupiny drevín mimo vlastného toku.

2. *Grúň.* Fragment niekdajšej aluviálnej medze potoka Číža, porastený druhotnou drevinovou vegetáciou, lokálne charakteru lesa. Na báze sa zachovali fragmenty vlhkomilných spoločenstiev, na svahoch úvozu nadväzujúceho na prvok sú fragmenty prirodzenej živnej a teplomilnej vegetácie.

3. *Číža.* Časť kanalizovaného nížinného toku s napriameným korytom pravidelného profilu v pomerne zachovalej nive, ktorá má v dolnej časti na južnom okraji katastra dobre vyvinuté a udržiavané živné až vlhkomilné trávobylinné spoločenstvá a rozsiahle drevinové formácie, nadobúdajúce lokálne charakter lesných porastov.

Realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu, podlieha vydaniu súhlasu ObÚ ŽP podľa §6 zákona OPaK.

Na zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity treba vytvárať zvláštne podmienky pre obnovu poľnohospodárskej krajiny. Jej minimalizovaným vyjadrením je navrhovaná výsadba drevinových alejí okolo poľných ciest a krajinárskych štruktúr a doplnenie jestvujúcich či už prirodzených alebo umelo založených výsadiieb. Prirodzené pasienky treba udržiavať v doterajšom stave, resp. zabezpečiť intenzívnejšie využívanie kvôli primeranému odstraňovaniu biomasy. V okolí obce treba zabezpečiť odstránenie skládok odpadu a zamedziť ich ďalšej tvorbe.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia Ondavská rovina, sa primerane pre kataster Plechotíc považuje:

- a) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov od 1. apríla do 31. júla,
- b) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu alebo ostatnej zatravnenej plochy na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
- c) použitie existujúceho trvalého trávneho porastu na nepoľnohospodárske účely okrem líniových stavieb alebo určených dobývacích priestorov,
- d) mechanizované kosenie existujúcich trvalých trávnych porastov spôsobom od okrajov do stredu od 1. mája do 31. júla na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára,
- e) aplikovanie pesticídov na ostatných plochách vrátane drevín rastúcich mimo lesa, úhorov alebo porastov trsti a pálky okrem činností vykonávaných podľa osobitných predpisov,
- f) aplikovanie pesticídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania invázných druhov rastlín, použitia desikantov pri obnove trvalých trávnych porastov alebo činností vykonávaných podľa osobitných predpisov,
- g) aplikovanie rodenticídov na ornej pôde alebo existujúcich trvalých trávnych porastoch okrem záhradkárskeho a chatových osád od 1. apríla do 31. septembra.

Pre zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v obci treba spracovať samostatný generel (dokument starostlivosti o dreviny).

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- realizovať výsadbu krajinnej zelene okolo chránených funkcií,
- redukovat' v 1. etape OP poľnohospodárskych stavieb odsunutím, ich negatív. prevádzok od obytnej zóny a neskôr ich zlikvidovať,
- zohľadniť evidované skládky odpadov podľa evidencie MŽP SR (dve odvezené skládky).

Ďalej:

- komunálny odpad - nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia sa bude riadiť VZN obce,
- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- zriadiť v obci zberný dvor komunálneho odpadu a kompostovisko,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z. z.; V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov,

- obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať ich aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

Ďalej:

- ~~rešpektovať zákon NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, ktorý stanovujúce ochranné pásmo pohrebiska na 50 m (v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy),~~
- výstavbu v celom k. ú. obce podriaďiť prítomnosti stredného radónového rizika; Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

Zobrazenie vo výkrese č.2 - 5.

7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Plochy zastavanosti rozšíriť o určené plochy bývania, výroby, športu, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry podľa ÚPN-0 za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

V obci ich rozšíriť: severne, **východne a západne** - okrajom ~~navrhovanej~~ **vymedzenej** obytnej skupiny **Konopianky, Košariská a Čelovské**, a okrajom jestv. a navrhovaného športového areálu; južne – okrajom Drevovýroby, jestv. areálu HD, Stavoservisu, navrhovanej ~~ČOV~~ **čerpacej stanice splaškovej kanalizácie** a športovo – rekreačnej zóny Rybníky.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

- cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo ***sídelného útvaru*** ~~obce~~ ochraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky (na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi priľahlej vozovky),
- pri celoštátnej dráhe a pri regionálnej dráhe - 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,
- pri celoštátnej dráhe vystavanej pre rýchlosť väčšiu ako 160 km/h - 100 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 50 m od hranice obvodu dráhy,
- cintorín – 50 m od okraja pohrebiska,
- ~~ČOV – 100 m od oplotenia,~~
- bývanie a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z..
~~Letecký úrad SR, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov uvádza, že riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. Upozorňuje však na skutočnosť, že~~
- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby :
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b),
 - zariadenia, ktoré môžu narušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1 písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1 písmeno d).

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (§ 49 vodného zákona č.364/2004Z.z.)

- 10 m šírky - voľný manipulačný pás pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov,
- 5 m šírky - voľný manipulačný pás pozdĺž ostatných vodných tokov,

Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zák. č. 442/2002 Z.z.

- do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- priemeru DN 500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia

Ochranné pásma (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike) na ochranu elektro energetických zariadení

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu,
- 20 m pri napätí 110 kV a 400 kV od krajného vodiča na každú stranu; V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

Ochranné pásma (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike) na ochranu plynárenských zariadení

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.),
- 50 m pre plynovody o menovitej svetlosti nad 700 mm.

Ochranné pásma (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike) na ochranu ropovodu

- 300 m pri potrubí ropovodu menovitou svetlosťou 500 – 700 mm .

Bezpečnostné pásma (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4-4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm,
- ~~300~~ **200** m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou nad 350 mm.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

- Chránené vtáčie územie Ondavská rovina s 1.stupňom ochrany (východná časť k.ú.),
- izoplochy nízkeho radónového rizika – celé k.ú.,
- najkvalitnejšie pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (kód BPEJ /skupina kvality): 0322002/4, 0326002/4, 0341002/5, 0341003/5, 0348002/4 a 0348202/5,
- príroda – celé územie leží v 1.a 2.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody,
- ~~prieskumné územie „Plechotice – geotermálna energia“ a „P14/08 – Východoslovenská nížina – horľavý zemný plyn“.~~
- **prieskumné územie: P8/19 Pavlovce n/Uhom - horľavý zemný plyn,**
- **prieskumné územie: P8/18 Beša - horľavý zemný plyn.**

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9 Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

Plochy na uskutočnenie Verejnoprospešných stavieb sú orná pôda, pasienky a záhrady umiestnené v zastavanom území i mimo neho.

Pre naplnenie zámerov ÚPD sa vyžaduje asanácia jedného hospod. objektu.

10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov

V obci sa nevyžaduje obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v **tejto** ÚPD.

11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košický kraj:

2. Železničná doprava

2.1. modernizácia železničnej trate hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,

2.4. modernizácia železničnej širokorozchodnej trate štátna hranica s UR – Maťovce – Haniska pri Košiciach.

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.8. stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice – okolie a Rožňava.

5.11. stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec, Košice –

Trebišov, Košice – Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves – Rožňava, Nálepko – Dobšiná, Spišská Nová Ves – Štrba, Kráľovský Chlmec – Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany – Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce.

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Plechotice:

1,2 – verejné priestranstvá (chodník, sprievodná zeleň),
3 – športový areál nesúkromného charakteru,
4 – vodná plocha pre verejné športové účely,
5 – obecná **splašková** kanalizácia,
6 – rozšírenie cintorína,
7 – chodník na železničnú stanicu Čel'ovce,
8 – verejné parkoviská,
9 – chodník do Malého Ruskova,
10 - protipovodňová hrádza suchého poldra,
11 – kompostovisko a zberný dvor,
12 - odvodňovací rigol,
13, 15 - prístupová komunikácia,
14 – izolačná zeleň,
~~16 – čistiareň odpadových vôd~~ **prečerpávacia stanica splaškových vôd,**
17 - verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, sprievodná zeleň,
18 - verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, sprievodná zeleň,
19 - verejné priestranstvá – komunikácia, chodník, sprievodná zeleň.

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno - technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré schváli obecné zastupiteľstvo v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z. z.o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.
Zobrazenie vo výkrese č.4

12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených pod jednotlivými kapitolami záväznej časti.

Vysvetlivky: - **ležatý tučný text** – Zmeny a doplnky 02
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov
- ~~preškrtnutý text~~ – vypúšťa sa z pôvodných regulatívov