

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

NÁVRH

december 2020

ZMENA A DOPLNOK č. 1/2020



ÚPN-O J Á N O V C E

Obstarávateľ:	OBEC JÁNOVCE, 059 13 Janovce č. 248
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. Emília Hudzíkova
Spracovateľ:	Ing.arch. Mária Kollárová - ARCHITEKT

Ing.arch. Mária Kollárová - ARCHITEKT autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0751 AA, registrovaný na krajskej správe ŠÚ v Prešove,
IČO: 33 072 582, DIČ: 1022652268, Traktorová 59/04, 058 01 Poprad.
ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad, kontakt: 052/7734268, 0906 97 3325, e-mail: kollarova.architekt@gmail.com

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

K ZMENE A DOPLNKU Č. 1/2020 ÚPN-O JÁNOVCE

ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

1.1. Obstarávateľ:

OBEC JÁNOVCE

Obecný úrad Jánovce č. 248

059 13 JÁNOVCE

1.2. Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. Emília Hudzíková

Zimná 3585/1, **058 01 Poprad**

Tel. 0903 733 381

E-mail: emilia.hudzikova@gmail.com

1.3. Spracovateľ:

Ing.arch. Mária Kollárová - architekt

Traktorová 590, 058 01 Poprad

Ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad

IČO 33 072 582, DIČ 1022652268

Tel.: 052/77 34 268, Orange: 0905 97 3325

E-mail: kollarova.architekt@gmail.com

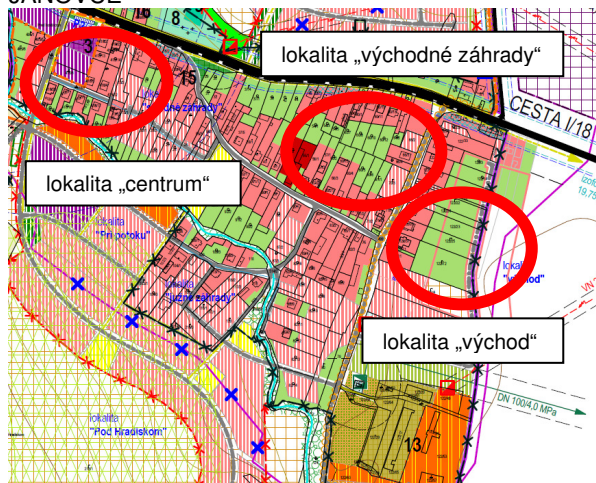
DÔVOD OBSTARANIA ZMENY A DOPLNKU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obecný úrad pristúpil k obstaraniu Zmeny a doplnku č.1/2020 Územného plánu obce Jánovce na základe podnetov zo strany občanov a z dôvodu aktualizácie súladu s nadradenou dokumentáciou a jej výstupmi – Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK) platného od 16.10.2019.

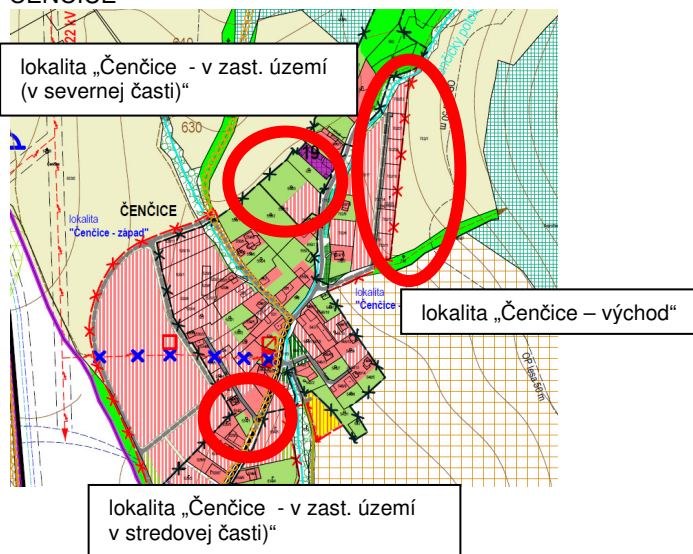
Podnety boli - podľa ich polohy v katastrálnom území a podľa ich vzájomných väzieb - zoskupené do piatich skupín.

Poloha podnetov v platnom ÚPN-O Jánovce (výrez výkresu č. 3 – Komplexný urbanistický návrh)

JÁNOVCE



ČENČICE



SPÔSOB SPRACOVANIA ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 ÚPN-O JÁNOVCE

Textová časť Zmeny a doplnku č. 1 je spracovaná ako správa obsahujúca popis navrhovanej zmeny a doplnku č. 1/2020 podľa jednotlivých lokalít; a následne jej premietnutie do pôvodných textových častí ÚPN-O Jánovce, t.j.:

- PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodnej **TEXTOVEJ ČASTI** ÚPN-O JÁNOVCE
- PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodného **VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY** ÚPN-O JÁNOVCE
- PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodnej **ZÁVÄZNEJ ČASTI** ÚPN-O JÁNOVCE
- nepovinná príloha: plné znenie doplnených a zmenených bodov záväznej časti
PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodnej **ZÁVÄZNEJ ČASTI** ÚPN-O JÁNOVCE

V uvedených častiach je text navrhovaný na doplnenie vyznačený červenou farbou, text navrhovaný na vypustenie je škrtnutý.

Grafická časť Zmeny a doplnku č. 1 je spracovaná do výrezov formátu A3 a A4 pôvodných výkresov čístopisu ÚPN-O; vždy ako:

- **výrez pôvodného výkresu** z čístopisu ÚPN-O (označený pôvodným číslom výkresu)
- **náložka** (priesvitka) toho istého formátu s návrhom jeho zmeny;

Navrhovaná Zmena a doplnok č. 1 sa premietne do zmien týchto výkresov platného ÚPN-O Jánovce:

výkres č. 1	Širšie vzťahy	M 1 : 50 000
výkres č. 2.1	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia	M 1 : 10 000
výkres č. 2.2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – vyznačenie VPS - SCHÉMA	
výkres č. 3	Komplexný urbanistický návrh	M 1 : 5 000
výkres č. 4	Verejné dopravné vybavenie	M 1 : 5 000
výkres č. 5	Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	M 1 : 5 000
výkres č. 6	Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie	M 1 : 5 000
výkres č. 7	Ochrana prírody a tvorba krajiny s návrhom ekologicky stabilných prvkov	M 1 : 10 000
výkres č. 8	Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	M 1 : 5 000

POUŽITÉ PODKLADY

pri spracovaní ZaD č. 1/2020 ÚPN-O Jánovce boli využité nasledovné podklady:

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK),

- schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019; Záväzná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Územný plán obce Jánovce – čístopis

- schválený Obecným zastupiteľstvom v Jánovciach na zasadnutí dňa 23.11.2018 uznesením č. 62/2018; jeho Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce Jánovce č. 2/2018 zo dňa 23.11.2018.

Mapové podklady

- katastrálna mapa riešeného územia

OBSAH ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 ÚPN-O Jánovce

Ide o spracovanie podnetov od občanov na zmeny v platnom ÚPN-O; vo všetkých podnetoch ide o zmeny z doteraz navrhovaného funkčného využívania územia na plochy pre bývanie v rodinných domoch.

- ÚPN-O Jánovce je v súlade s nadradenou dokumentáciou, ktorou je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja; riešenie a požiadavky záväznej časti platného ÚPN PSK sú v návrhu ÚPN-O Jánovce zohľadnené a do jeho záväznej časti premietnuté
- Navrhovaná ZaD je v súlade so schváleným Zadaním pre územný plán obce Jánovce, vzhľadom k tomu, že navrhované zmeny funkčného využívania niektorých plôch a rozšírenie plôch pre funkcie bývania neznemožní realizáciu a naplnenie hlavných cieľov rozvoja územia definovaných v Zadaní ÚPN-O Jánovce
- pôvodné vymedzenie riešeného územia ÚPN-O Jánovce sa navrhovanou Zmenou a doplnkom (ZaD) č. 1/2020 nemení; riešeným územím je katastrálne územie Jánovce a katastrálne územie Machalovce spadajúce pod obec Jánovce; všetky navrhované zmeny sa nachádzajú v k.ú. Machalovce, v obci Jánovce a v jej časti Čenčice
- navrhovaná ZaD nezasahuje do riešenia záujmového územia a širších vzťahov obce v systéme osídlenia a jej väzieb na záujmové územie
- navrhovaná ZaD nezasahuje do osobitne chránených častí prírody a krajiny, ani do v ÚPN-O definovanej kostry ekologickej stability na miestnej úrovni
- navrhovanou ZaD sa nemení navrhnutá urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, ani základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území definované v platnom ÚPN-O
- navrhovanou zmenou nevzniká potreba nových nadradených trás a zariadení verejného technického vybavenia územia
- navrhovanou zmenou sa zmenší v ÚPN-O navrhované územie pre lokalizáciu ťažiskového centra vybavenosti (na jeho južnom okraji), a nemenia sa v ÚPN-O navrhované územia pre lokalizáciu podružných centier vybavenosti
- navrhovanou ZaD vzniknú plochy pre bývanie v rodinných domoch pre 22 rodinných domov, t.j. pri obložnosti 4,0 obyv./byt pre 88 obyvateľov v nasledujúcich lokalitách:
 - v lokalite „Čenčice - východ“ - na severovýchodnom okraji časti Čenčice (plocha mimo doteraz navrhovaného zastavaného územia), rozšírenie doteraz navrhovaného územia pre bývanie v rodinných domoch (7 RD)
 - v lokalite „Čenčice – v zastavanom území“
 - v severnej časti - na ploche existujúcich záhrad (3 RD)
 - v stredovej časti Čenčíc - na ploche existujúcej záhrady 1 RD
 - v lokalite „Východ“ - na východnom okraji obce Jánovce – v zastavanom území, doterajšie výhľadové plochy bývania v rodinných domoch (7 RD)
 - v lokalite „Východné záhrady“ - na ploche záhrad vo východnej časti obce Jánovce (v zastavanom území) (2 RD)
 - v lokalite „centrum“ - na ploche v centre obce doteraz navrhovanej pre funkcie občianskej vybavenosti (2 RD)
- navrhované zmeny nevyvolávajú potrebu návrhu ďalšej (novej) občianskej vybavenosti
- doteraz navrhovaná hranica zastavaného územia sa navrhovanou ZaD č. 1/2020 mení v časti Čenčice na jej severovýchodnom okraji v lokalite „Čenčice – východ“ a rozširuje sa o navrhovanú rozvojovú plochu; v ostatných podnetoch ide o lokality, ktoré sa nachádzajú v hraniciach existujúceho alebo doteraz navrhovaného zastavaného územia v ÚPN-O Jánovce
- navrhované zmeny nevyvolávajú potrebu vymedzenia nových ochranných pásiem, ani chránených území
- navrhované zmeny nezasahujú do v ÚPN-O navrhnutých prvkov územného systému ekologickej stability na miestnej úrovni, ani do prvkov ÚSES vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie
- pre väčšinu lokalít navrhovaných na zmenu je potrebné vybudovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- navrhované zmeny nevyvolávajú potrebu zmeny doteraz navrhovaného zásobovania vodou, odkanalizovania a zásobovania a energiami – elektrickou energiou a plynom riešeného územia v ÚPN-O Jánovce
- nároky na elektrickú energiu pre lokality navrhované na zmenu v časti Jánovce budú realizované z v ÚPN-O navrhovanej TS 6 s výkonom 400 kVA, ktorá má dostatočnú rezervu kapacity
- nároky na elektrickú energiu pre lokality navrhované na zmenu v časti Čenčice budú realizované z v ÚPN-O navrhovanej TS 8 s výkonom 250 kVA, ktorá má dostatočnú rezervu kapacity
- lokality navrhované na zmenu sa nachádzajú mimo území ohrozovaných hlukom z dopravy na ceste I/18 a ceste II/536

POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 ÚPN-O JÁNOVCE

lokalita „Čenčice – východ“

- územie je v platnom ÚPN-O mimo navrhovaného zastavaného územia, v jeho priamom kontakte, je územím voľnej krajiny - ide o **plochu trvalých trávnych porastov**
- v ZaD sa doterajšia **plocha trvalých trávnych porastov** mení na **plochy bývania v rodinných domoch**
 - vo forme samostatných alebo skupinových rodinných domov v jednostrannej, výhľadovo v obojstrannej ulicovej zástavbe;
 - v lokalite vznikne plocha bývania v rodinných domoch pre vybudovanie 7 RD (+ výhľadovo pre 7 rodinných domov)
- navrhované zmenené funkčné využívanie je potrebné a **navrhované nové dopravné vybavenie územia**
 - obslužná komunikácia z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (vrátane chodníka a zeleného pásu) v kategórii C3 – MO 6,5/30
 - v koncovej polohe slepej komunikácie je potrebné zriadiť obratisko (s dimenziami pre nákladné vozidlo do dĺžky 8,0 m); parametre obslužnej komunikácie musia umožňovať príjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia k jednotlivým navrhovaným stavbám
 - navrhovaná obslužná komunikácia sa v ZaD č. 1 **zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby; bude súčasťou VPS 7**
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie **je navrhované nové verejné technické vybavenie** v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (ide o dobudovanie splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, požiarneho hydrantu, STL plynovodu, NN elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačných rozvodov, všetky ako predĺženie existujúcich trás v kontaktnom území), pričom:
 - uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa v **ZaD č. 1 zaraďujú medzi verejnoprospešné stavby; budú súčasťou VPS 8**
- plocha navrhovaná na zmenu **nezasahuje** do prvkov územného systému ekologickej stability schválených v platnom ÚPN-O
- pre plochu navrhovanú na zmenu **je potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy vedenú ako TTP nachádzajúcu sa mimo zastavaného územia v rozsahu:
 - **0,49 ha** pre plochy bývania
 - **0,15 ha** pre plochy verejného dopravného vybavenia
- plocha navrhovaná na zmenu bude súčasťou regulačného celku **RC 9** s predpísanými regulačnými zástavbami; o jej plochu sa rozšíri už doteraz vymedzený regulačný celok RC 9 v kontaktnom území

lokalita „Čenčice – v zastavanom území“

- **v severnej časti**
- územie na zmenu sa nachádza v existujúcom zast. území na jeho severnom okraji, v platnom ÚPN-O je ponechané ako **záhrada**
 - v ZaD č.1/2020 sa plocha **záhrady** mení na **plochy bývania v rodinných domoch**
 - vo forme samostatných alebo skupinových rodinných domov v obojstrannej ulicovej zástavbe;
 - v lokalite vznikne plocha bývania v rodinných domoch pre vybudovanie 3 RD (+ výhľadovo pre 5 rodinných domov)
 - výhľadovo je navrhované dobudovanie zástavby rodinných domov v kontaktnom území z juhovýchodnej strany, vrátane dobudovania obslužnej komunikácie s jej prepojením na existujúci dopravný systém v území
 - pre navrhované zmenené funkčné využívanie je potrebné a **navrhované nové dopravné vybavenie územia**
 - obslužná komunikácia z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (vrátane chodníka a zeleného pásu) v kategórii C3 – MO 6,5/30
 - v koncovej polohe slepej komunikácie je potrebné zriadiť obratisko (s dimenziami pre nákladné vozidlo do dĺžky 8,0 m); parametre obslužnej komunikácie musia umožňovať príjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia k jednotlivým navrhovaným stavbám
 - navrhovaná obslužná komunikácia sa v ZaD č. 1 **zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby; bude súčasťou VPS 7**
 - pre navrhované zmenené funkčné využívanie **je navrhované nové verejné technické vybavenie** v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (ide o dobudovanie splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, STL plynovodu, NN elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačných rozvodov, všetky ako predĺženie existujúcich trás v kontaktnom území), pričom:

- uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa **v ZaD č. 1/2020 zaraďujú medzi verejnoprospešné stavby; budú súčasťou VPS 8**
 - plocha navrhovaná na zmenu **nezasahuje** do prvkov územného systému ekologickej stability schválených v platnom ÚPN-O
 - pre plochu navrhovanú na zmenu **je potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území, vedenej ako záhrada v rozsahu **0,22 ha** pre plochy bývania
 - plocha navrhovaná na zmenu je vymedzená ako samostatný regulačný celok **RC 9** s predpísanými regulatívmi zástavby; o navrhovanú plochu sa zmenší pôvodne vymedzený regulačný celok RC 29
-
- **v stredovej časti**
 - územie na zmenu sa nachádza v existujúcom zastavanom území, v jeho stredovej časti, v platnom ÚPN-O je ponechané ako **záhrada**
 - v ZaD č.1/2020 sa plocha **záhrady** mení na plochy bývania v rodinných domoch
 - vo forme samostatného rodinného domu;
 - v lokalite vznikne plocha bývania v rodinných domoch pre vybudovanie 1 RD
 - pre navrhované zmenené funkčné využívanie **nie je potrebné nové dopravné ani verejné technické vybavenie územia**
 - pre plochu navrhovanú na zmenu **je potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území, vedenej ako záhrada v rozsahu
 - **0,05 ha** pre plochy bývania
 - plocha navrhovaná na zmenu musí byť dopravne prístupná zo severovýchodu - z existujúcej obslužnej komunikácie
 - plocha navrhovaná na zmenu bude súčasťou regulačného celku **RC 29** s predpísanými regulatívmi zástavby; o navrhovanú plochu sa zmenší vymedzený regulačný celok RC 28, ktorého bola súčasťou

lokalita „východ“

- lokalita sa nachádza v existujúcom zastavanom území, v platnom ÚPN-O je časťou plochy výhľadovo navrhovanej ako plochy pre bývanie v rodinných domoch s obslužnou komunikáciou na východnej hranici zastavaného (a katastrálneho) územia; ide o plochy vedené ako **záhrady a orná pôda**
- v ZaD č.1/2020 sa časť doterajšej výhľadovej plochy pre bývanie v rodinných domoch mení na navrhované plochy pre bývanie v rodinných domoch; t.j. plocha **záhrad a ornej pôdy sa mení na plochy bývania v rodinných domoch**
 - vo forme samostatných alebo skupinových rodinných domov v jednostrannej, výhľadovo v obojstrannej ulicovej zástavbe;
 - v lokalite vznikne plocha bývania v rodinných domoch pre vybudovanie 7 RD
 - rodinné domy musia byť orientované k budúcemu verejnemu priestoru – obslužnej komunikácii na východnej hranici katastra, s odstupom min. 6 m od verejného priestoru – uličného priestoru obslužnej komunikácie
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie je **navrhované nové dopravné vybavenie územia**
 - obslužná komunikácia z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (vrátane chodníka a zeleného pásu) v kategórii C3 – MO 6,5/30
 - v koncovej polohe slepej komunikácie je potrebné zriadiť obratisko (s dimenziami pre nákladné vozidlo do dĺžky 8,0m); parametre obslužnej komunikácie musia umožňovať príjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia k jednotlivým navrhovaným stavbám
 - navrhovaná obslužná komunikácia sa v ZaD č. 1 **zaraďuje medzi verejnoprospešné stavby; bude súčasťou VPS 7**
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie **je navrhované nové verejné technické vybavenie** v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (ide o dobudovanie splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, STL plynovodu, NN elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačných rozvodov, všetky ako predĺženie existujúcich trás v kontaktnom území), pričom:
 - uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa **v ZaD č. 1 zaraďujú medzi verejnoprospešné stavby; budú súčasťou VPS 8**
- plocha navrhovaná na zmenu **nezasahuje** do prvkov územného systému ekologickej stability schválených v platnom ÚPN-O
- pre plochu navrhovanú na zmenu **je potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území, vedenej ako orná pôda v rozsahu
 - **0,62 ha** pre plochy bývania
 - **0,18 ha** pre plochy verejného dopravného vybavenia
- plocha navrhovaná na zmenu bude súčasťou regulačného celku **RC 9** s predpísanými regulatívmi zástavby; o jej plochu sa rozšíri už doteraz vymedzený regulačný celok RC 9 v kontaktnom území

lokalita „východné záhrady“

- územie sa nachádza v existujúcom zastavanom území, ide o územie záhrad pri rodinných domoch; v platnom ÚPN-O ponechané ako **záhrady**; územím prechádzajú existujúce trasy vodovodu a splaškovej kanalizácie obmedzujúce jeho využitie pre zástavbu
- v ZaD č.1/2020 sa plocha **záhrad mení na plochy bývania v rodinných domoch**
 - vo forme samostatných alebo skupinových rodinných domov v jednostrannej, výhľadovo v obojstrannej ulicovej zástavbe;
 - v lokalite vznikne plocha bývania v rodinných domoch pre vybudovanie 2 RD (+ výhľadovo pre 7 rodinných domov);
 - umiestnenie stavieb rodinných domov na parcelách musí rešpektovať trasy existujúceho verejného technického vybavenia a ich ochranné pásma (verejný vodovod a splašková kanalizácia), alebo musí byť zrealizovaná ich preložka do trasy obslužnej komunikácie
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie je **navrhované nové dopravné vybavenie územia**
 - obslužná komunikácia z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (vrátane chodníka a zeleného pásu) v kategórii C3 – MO 6,5/30
 - v koncovej polohe slepej komunikácie je potrebné zriadiť obratisko (s dimenziami pre nákladné vozidlo do dĺžky 8,0 m); parametre obslužnej komunikácie musia umožňovať príjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia k jednotlivým navrhovaným stavbám
 - navrhovaná obslužná komunikácia sa v ZaD č. 1 **zaraduje medzi verejnoprospešné stavby; bude súčasťou VPS 7**
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie je **navrhovaná:**
 - **rešpektovanie existujúcich trás verejného technického vybavenia** - verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie a ich ochranných pásiem (alebo ich preložka do trasy navrhovanej obslužnej komunikácie)
 - **nové verejné technické vybavenie** v uličnom priestore obslužnej komunikácie, z ktorej budú pozemky rodinných domov dopravne prístupné (ide o dobudovanie STL plynovodu, NN elektrického vedenia, verejného osvetlenia a telekomunikačných rozvodov, všetky ako predĺženie existujúcich trás v kontaktnom území)
 - uvedené potrebné líniové stavby verejného technického vybavenia sa **v ZaD č. 1 zaradujú medzi verejnoprospešné stavby; budú súčasťou VPS 8**
- plocha navrhovaná na zmenu **nezasahuje** do prvkov územného systému ekologickej stability schválených v platnom ÚPN-O
- pre plochu navrhovanú na zmenu je **potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území vedenej ako záhrady v rozsahu:
 - **0,13 ha** pre plochy bývania
 - **0,03 ha** pre plochy verejného dopravného vybavenia
- plocha navrhovaná na zmenu je vymedzená ako samostatný regulačný celok **RC 9** s predpísanými regulatívmi zástavby; pôvodne vymedzený regulačný celok RC 8 sa o túto plochu zmenší

lokalita „centrum“

- lokalita sa nachádza v existujúcom zastavanom území, v centre obce, v priamom kontakte s existujúcim objektom občianskej vybavenosti (Predajňa potravín COOP Jednota/Hostinec); v platnom ÚPN-O je súčasťou funkčných plôch navrhovaných ako **plochy občianskej vybavenosti**
- v ZaD č.1 sa **časť plochy občianskej vybavenosti mení na plochy bývania v rodinných domoch**
 - vo forme samostatne stojacich rodinných domov v ulicovej zástavbe
 - navrhovanou zmenou vznikne plocha pre bývanie v rodinných domoch pre vybudovanie **2 RD**
- **mení sa doteraz navrhnuté vymedzenie centra obce**, plocha navrhovaná na zmenu nebude súčasťou vymedzeného centra obce
- pre navrhované zmenené funkčné využívanie **nie je potrebné nové dopravné ani technické vybavenie územia**
- plocha navrhovaná na zmenu **nezasahuje** do prvkov územného systému ekologickej stability schválených v platnom ÚPN-O
- pre plochu navrhovanú na zmenu **nie je potrebný trvalý záber** poľnohospodárskej pôdy
- plocha navrhovaná na zmenu bude súčasťou regulačného celku **RC 8** s predpísanými regulatívmi zástavby; o jej plochu sa rozšíri už doteraz vymedzený regulačný celok RC 8 v kontaktnom území; pôvodne vymedzený regulačný celok RC 1 sa o túto plochu zmenší

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodnej **TEXTOVEJ ČASTI ÚPN-O JÁNOVCE**

text navrhovaný na doplnenie: **abcdefghijkl**
text navrhovaný na vypustenie: **abcdefghijkl**

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE riešenia územia so zadaním

SÚPIS POUŽITÝCH PODKLADOV ÚPP a iných podkladov so zhodnotením ich využitia pri riešení

Uvedený súpis použitých podkladov sa dopĺňa o:

Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK),

- ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019; Závazná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019;

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.2. VÄZBY vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Celý text kapitoly je navrhovaný na vypustenie a nahrádza sa textom:

K riešenému územiu ÚPN-O Jánovce sa vzťahujú záväzné časti územného plánu vyššieho stupňa, ktorým je **Územný plán Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK)**, ktorý bol schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019.

Závazná časť Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 77/2019, ktoré bolo schválené Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 269/2019 dňa 26.08.2019 s účinnosťou od 06.10.2019.

Do ÚPN-O Jánovce sú premietnuté zásady a regulatívy rozvoja a priestorového usporiadania a funkčného využívania územia PSK.

Požiadavky záväzných regulatívov ÚPN PSK sú v riešení ÚPN-O Jánovce rešpektované.

Sídlna štruktúra obce Jánovce je viazaná na dopravnú os - cestu I. triedy I/18, ktorá spolu s blízkou diaľnicou D1 umožňuje dobrú dostupnosť obce k sídelným centráam – ktoré tvoria popradsko - spišskonovoveské ťažisko osídlenia.

V zmysle záväzných regulatívov ÚPN PSK sú cesty I., II. a III. triedy v riešenom území zachované v pôvodných koridoroch. Pre zlepšenie ich parametrov, bezpečnosť dopravy i peších, ako aj pre odstránenie existujúcich dopravných závad sú navrhované ich úpravy – šírkových parametrov, úpravy napojení, oddelení peších priestorov a pod., vrátane prestavby križovatky cesty I/18 s cestou II/536.

Rozvojové plochy sú umiestňované v existujúcich zastavaných územiach - intenzifikáciou nevyužívaných funkčných plôch, ako aj v nadväznosti na existujúce zastavané územia. Ide predovšetkým o obytné územia s prevahou bývania v rodinných domoch doplnené funkciami športu a občianskej vybavenosti. Z hľadiska navrhovaného rozvoja občianskej vybavenosti v obci Jánovce ide predovšetkým o vybavenosť v oblasti školstva, zdravotníctva a sociálnych služieb. Nevyužívané poľnohospodárske družstvo je navrhnuté na rozvoj agroturistických aktivít, s kontaktným územím vhodným na zriadenie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu.

Do ÚPN-O Jánovce je premietnutý aj regulatív požadujúci vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu cyklotrás: sú vedené po miestnych obslužných komunikáciách a vo voľnej krajine v trasách poľných a lesných ciest a vytvárajú spojnice s trasami na regionálnej úrovni. Smerujú k prírodným a športovo-rekreačným existujúcim atraktivitám a vyznačeným cyklotrasám v rámci PSK (mimo riešeného územia). Ako odčlenená od motorovej dopravy je navrhovaná cyklistická komunikácia pozdĺž cesty II/536 (do Vrbova, resp. až do Kežmarku); po odbočku do Čenčíc ako spoločná cyklistická komunikácia a komunikácia pre chodcov.

V oblasti zásobovania vodou je požadované zabezpečenie územnej rezervy pre skupinové vodovody regionálneho významu: do ÚPN-O Jánovce je zapracovaná pripravovaná trasa regionálneho vodovodného privádzача PVS (dobudovanie skupinového vodovodu) a prepojenie navrhovaných vodojemov Čenčice a Abrahámovce. Z tohto dôvodu bola aj – na základe požiadavky PVS – navýšená kapacita navrhovaného vodojemu Čenčice na 2x40 m³. Pre riešené územie je navrhované aj navýšenie kapacity existujúceho vodojemu Jánovce.

Podobne v oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd je požadované rezervovať koridory a plochy pre kanalizáciu a pre zariadenia čistenia odpadových vôd: v riešenom území je navrhované navýšenie kapacity existujúcej ČOV Jánovce, a sú navrhované dve nové ČOV, vrátane návrhu splaškovej kanalizačnej siete v územiach kde doteraz chýba a v novonavrhovaných lokalitách.

V oblasti zásobovania elektrickou energiou sú v zmysle záväzných regulatívov rešpektované existujúce zásobovacie vedenia elektrickej siete, transformačné stanice a ich ochranné pásma.

V oblasti zásobovania plynom je rešpektovaná trasa VTL plynovodu a vtl. plynovej prípojky, a regulačnej stanice plynu vrátane ich ochranného a bezpečnostného pásma.

Sídlný rozvoj je navrhovaný so zlepšením verejného technického vybavenia územia z hľadiska jeho dôsledkov na životné prostredie: navrhovaná je plynofikácia Čenčíc (pre znižovanie emisií z vykurovania tuhým palivom) - pre potrebu zvýšenej kapacity plynu je navrhovaná rekonštrukcia technologickej časti regulačnej stanice plynu, navrhované je vybudovanie nových a rozšírenie existujúcej ČOV vrátane dobudovania kanalizačnej siete.

V ÚPN-O Jánovce je tiež navrhnutá sanácia existujúcich evidovaných skládok odpadu a revitalizácia ich území; a navrhovaný je areál pre kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Záväzný regulatív požaduje pri návrhu rozvoja územia v ÚPN-O Jánovce rešpektovať všetky prvky ÚSES vymedzené v ÚPN-PSK. Do riešeného územia nezasahujú žiadne prvky ÚSES vymedzené v ÚPN-PSK (nachádzajú sa mimo riešeného územia). V ÚPN-O Jánovce sú zobrazené prvky miestneho ÚSES tvoriace kostru ekologickej stability, s napojením na nadregionálny ÚSES prostredníctvom terestrického biokoridoru v južnej časti územia (Dúbrava – Levočské vrchy – Tichý potok – Ihla).

V zmysle záväznej časti platného ÚPN PSK je v území riešenom v ÚPN-O Jánovce ako **VPS** navrhovaná:

1.1.3.2.2. Prestavba križovatky ciest č. I/18 - II/536

1.1.4.4.1. Modernizácia cesty v úseku Kežmarok – Jánovce

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE priestorového usporiadania**rozvoj obce Jánovce**

- južne od cesty I/18 je rozvoj územia navrhovaný v juhovýchodnej polohe (mimo vyvýšeniny Hradisko), čím sa posilní hodnotná priestorová dominant – návršie cintorína so zeleňou
- ...
- v ostatných rozvojových polohách južne od cesty I/18, a v priamom kontakte s doteraz zastavaným územím, alebo na plochách nadrozmerných záhrad v zastavanom území je navrhované prevažne bývanie v rodinných domoch so záhradami a šport (lokalita „Pri potoku“, lokalita „stredné záhrady“, lokalita „južné záhrady“, lokalita „Východné záhrady“, lokalita „Pod Hradiskom“, lokalita „Východ“), doplnené o plochy pre občiansku vybavenosť (lokalita „Pri potoku“)

rozvoj časti Čenčice

- rozvoj pre funkcie bývania v rodinných domoch je navrhovaný
- vo vnútorných polohách existujúceho zastavaného územia - na doteraz voľných pozemkoch s dopravným prístupom z existujúcich alebo navrhovaných obslužných komunikácií (lokalita „Čenčice – v zastavanom území“)
- v okrajových častiach - mimo zastavaného územia na doteraz nezastavaných územiach (s návrhom nových obslužných komunikácií)

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**s určením prevládajúcich funkčných území****ZÁKLADNÉ****ROZVRHNUTIE FUNKCIÍ V RIEŠENOM ÚZEMÍ, prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce**

V Jánovciach súRozvojové plochy sú navrhované vnútri existujúceho zastavaného územia, alebo jeho rozšírením na jeho okrajoch. Ako nové funkčné plochy na doteraz nezastavaných územiach sú navrhované:

- plochy bývania v rodinných domoch so záhradami (v existujúcom zastavanom území aj mimo neho) v lokalitách: „Dieliky“, „Východ“, „Východné záhrady“, „južné záhrady“, „stredné záhrady“, „Pod hradiskom“, „Pri potoku“, „Západ“

V Čenčiciach je..... Rozvojové plochy sú navrhované vnútri existujúceho zastavaného územia, alebo jeho rozšírením na jeho okrajoch.

Ako nové funkčné plochy na doteraz nezastavaných územiach – mimo existujúceho zastavaného územia - sú navrhované:

- plochy bývania v rodinných domoch so záhradami v lokalitách „Čenčice západ“, „Čenčice- východ“, a „Čenčice – juh“

Ako nové funkčné plochy na doteraz nezastavaných územiach v existujúcich hraniciach zastavaného územia sú navrhované:

- plochy bývania na nezastavaných parcelách a záhradách v existujúcom zastavanom území lokalita „Čenčice – v zastavanom území“

A.2.8. POTREBY A NÁVRH BÝVANIA**Návrh bývania:**

- ÚPN-O Jánovce sú navrhované nové plochy bývania pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov a pre zníženie súčasnej vysokej obložnosti bytov:
 - ide o plochy bývania vo forme rodinných domov so záhradami (samostatných aj skupinových)
 - na nezastavaných parcelách a nadrozmerných záhradách vnútri zastavaných území prístupných z existujúcich alebo navrhovaných obslužných komunikácií (lokalita „stredné záhrady“, „južné záhrady“, „Východné záhrady“, „Čenčice – v zastavanom území“)
 - na nezastavaných územiach na vonkajších okrajoch a v priamom kontakte s doteraz zastavanými územiami, s návrhom nových obslužných komunikácií (lokality „Pod chrastou“, „Dieliky“, „Západ“, „Pri potoku“, „Východ“, „Kamenný lom“, lokality v Čenčiciach „Čenčice – východ“, „Čenčice – západ“, „Čenčice – juh“)
 -
- ...

- objekty rodinných domov radiť pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií v jednostrannej, alebo obojstrannej ulicovej zástavbe samostatne stojacich alebo skupinových rodinných domov so záhradami, s rešpektovaním šírky verejného – ulicového priestoru; t.j.:
 - v lokalite „**Pod chrašťou**“, v obojstrannej ulicovej zástavbe, na veľkostne pohodlných parcelách (veľkosti 800-1400 m²), so stavebnou čiarou min. 6 m od hranice verejného priestoru,
 - v lokalite „**Dieliky**“, „**Západ**“, „**Stredné záhrady**“, „**Južné záhrady**“, „**Východné záhrady**“, „**Pri potoku**“, „**Čenčice - východ**“, „**Čenčice – v zastavanom území (v stredovej časti)**“ na veľkostne úspornejších parcelách (veľkosti ~~do 600 m²~~ ~~cca 600-700 m²~~);
 - v lokalite „Čenčice – východ“ s rešpektovaním existujúceho členenia na pozemky
 - v lokalite „**Pod hradiskom**“, „**Východ**“, „**Kamenný lom**“, „**Čenčice – v zastavanom území (v severnej časti)**“ na veľkostne stredných parcelách (veľkosti cca 600-800 m²);
 - v lokalite „Kamenný lom“ nesmú byť v kontakte s navrhovanými plochami výroby umiestňované objekty na bývanie (navrhované záhrady v kontakte s plochami výroby sú súčasťou rodinných domov lokalizovaných južne od navrhovaných plôch výroby)
 - v lokalite „**Čenčice-juh**“ – ako doplnenie existujúcej zástavby okolo cesty III/3072 na veľkostne pohodlných parcelách (veľkosti cca 800-1400 m²); a s rešpektovaním priestorových nárokov na úpravu cesty III/3072
 - v lokalite „**Čenčice-západ**“ v jednostrannej alebo obojstrannej zástavbe na veľkostne pohodlných parcelách (veľkosti 800-1400 m²);
 - s rešpektom na zachovanie krajinného pohľadu na kostolík a jeho príslušenstvo, t.j. neumiestňovať v jeho priamom kontakte žiadnu zástavbu a rešpektovať regulatívy okolitej zástavby definované v regulačných listoch

A.2.11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU

Na zástavbu sú v Jánovciach v ÚPN-O navrhované územia:

- severozápadne od obce – lokalita „**Tlohy**“
- na západnom okraji obce, severne od cesty I/18, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Pod chrašťou**“
- na severnom okraji obce severne od cesty I/18, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Dieliky**“
- na severovýchodnom okraji obce západne od cesty II/536, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Kamenný lom**“
- na juhovýchodnom okraji obce južne od cesty I/18, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Východ**“
- v existujúcom zastavanom území obce – na nezastavaných parcelách a na nadrozmerných záhradách, južne od cesty I/18 – lokalita „**južné záhrady**“, „**stredné záhrady**“, „**východné záhrady**“, „**centrum**“
- na južnom okraji obce, južne od cesty I/18, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Pri potoku**“
- na juhozápadnom okraji obce, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Pod hradiskom**“

Na zástavbu sú v Čenčiciach v ÚPN-O navrhované územia:

- západne od obce, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Čenčice - západ**“, východne od obce, v priamom kontakte s existujúcim zastavaným územím – lokalita „**Čenčice – východ**“
- južne od obce, v priamom kontakte s exist. zastavaným územím – lokalita „**Čenčice – juh**“
- v existujúcom zastavanom území obce – na nezastavaných parcelách a na záhradách lokalita „**Čenčice – v zastavanom území**“

poznámka:

v ZaD č. 1/2020 bolo spresnené:

- vymedzenie lokality „Čenčice – západ“ – teraz len mimo exist. zastavaného územia
- a vymedzenie lokality „Čenčice – v zastavanom území“, do ktorej boli presunuté navrhované kapacity v existujúcom zastavanom území pôvodne zahrnuté do lokality „Čenčice – západ“ (pozri tab. „Navrhované kapacity“)

NAVRHOVANÉ kapacity spolu **ÚPN – O Jánovce, Zmena a doplnok č.1/2020 - NÁVRH, december 2020**

Lokalita	Bývanie v RD		Bývanie v byt. domoch (počet bytových jednotiek)		Občianska vybavenosť		Výroba a skladovanie		Šport		Rekreácia	
	Návrh počet RD	Výhľad počet RD	Návrh Počet BJ	Výhľad počet BJ	Návrh rozloha plochy m ²	Výhľad rozloha plochy m ²	Návrh (rozloha plochy m ²)	Výhľad rozloha plochy m ²	Návrh rozloha plochy m ²	Výhľad rozl. plochy m ²	Návrh rozloha plochy m ²	Výhľad m ²
Lokalita „centrum“	2 +2	-	-	-	4 500 m ² 2 500 m²	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „Tlohy“	-	-	80	45	-	770 m ²	-	2 110 m ²	-	-	-	-
Lokalita „Pod chrástou“	29	30	-	-	16 700 m ²	7 400 m ²	-	-	-	-	-	-
Lokalita „Dieliky“	20	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „prieluky v z.ú.“	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „stredné záhrady“	12	-	-	-	-	-	-	-	1 700 m ²	-	-	-
Lokalita „ľuzné záhrady“	23	0	-	-	-	-	-	-	1 070 m ²	-	-	-
Lokalita „východné záhrady“	2	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „Pri potoku“	10	6	-	-	7 900 m ²	-	-	-	-	-	7 000 m	1 000 m ²
Lokalita „západ“	7	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „východ“	10 +7	18* -7	-	-	-	-	-	-	-	-	12 500 m ² **	-
Lokalita „Pod Hradiskom“	42	0	-	-	-	-	-	-	2 600 m ²	-	-	-
Lokalita „Pri Kvašnici“	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 000 m ²	-
Lokalita „Kamenný lom“	33	8	-	-	6 900 m ²	-	27 300 m ²	-	-	-	-	-
Lokalita „Čenčice – západ“	40 20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „Čenčice v z.ú.“	+4	+5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lokalita „Čenčice – východ“	17 +7	- +7	-	-	-	-	-	-	-	-	1 400 m ²	-
Lokalita „Čenčice – juh“	3	-	-	-	6 300 m ²	-	-	-	-	-	-	-
Spolu novonavrhané kapacity:	263 RD + 22 RD	62 RD +12 RD	80 b.j.	45 b.j.	42 300 m ² 40 300 m²	8 170 m ²	27 300 m ²	0	5 370 m ²	2 110 m ²	12 400 m ² +12 500 m²**	1 000 m ²
Spolu novonavrhané kapacity:	263 RD 285 RD	62 RD 74 RD	80 b.j.	45 b.j.	42 300 m ² 40 300 m²	8 170 m ²	27 300 m ²	0	5 370 m ²	2 110 m ²	12 400 m ² +12 500 m²**	1 000 m ²
z toho: Jánovce	203- 214	62	80	45	36 000 m ² 34 000 m²	8 170 m ²	27 300 m ²	-	5 370 m ²	2 110 m ²	11 000 m ²	1 000 m ²
Čenčice	60 71	12	-	-	6 300 m ²	-	-	-	-	-	1 400 m ²	-
Spolu zmena existujúceho funkčného využívania	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12 500 m ²	-

A.2.15. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**Doprava a dopravné zariadenia****Miestne obslužné komunikácie – navrhovaný stav**Miestne obslužné komunikácie navrhované

Pri návrhu nových lokalít IBV je potrebné dôsledne dodržiavať usporiadanie dopravného priestoru v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia. V týchto lokalitách navrhujeme kategóriu C3 - MO 7,5/40 a v stiesnených pomeroch C3-MO 6,5/30 s min. jednostranným chodníkom a jedným zeleným deliacim pásom so šírkou dopravného priestoru min. 12,0 m (medzi parcelami resp. oplatením).

V lokalitách, kde to priestorové pomery neumožňujú, t.j. na plochách pôvodných záhrad v zastavanom území, kde rodinné domy vytvoria skupinu max. 10 rodinných domov, je možné ulicový verejný priestor – dopravný priestor - zúžiť na šírku min. 8,5 m (t.j. obslužná komunikácia C3-MO 6,5/30 + jednostranný chodník 1,5 m + jednostranný zelený pás 1,5 m) – ide o lokalitu “Východné záhrady” a “Čenčice - v zastavanom území” (v severnej časti)

Návrh funkčných tried a kategórií všetkých jestvujúcich aj navrhovaných komunikácií je vyznačený vo výkrese č. 4 Verejné dopravné vybavenie

A.2.16. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**VODNÉ HOSPODÁRSTVO**Zásobovanie pitnou vodou – navrhovaný stav

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v jednotlivých lokalitách riešených v ZaD č. 1/2020 nevyvolávajú potrebu zmeny zásobovania vodou v riešenom území navrhnutého v ÚPN-O Jánovce. V riešenom území sú navrhované dva vodojemy s celkovou kapacitou 280 m³.

V lokalitách navrhovaných na zmenu v ZaD č. 1/2020 – tam, kde chýba, je navrhnutý rozvod pitnej vody v uličnom priestore.

Pre zvýšenie potreby vody vyplývajúcu zo zmien navrhovaných v ZaD 1/2020 je kapacita vodojemov navrhovaných v platnom ÚPN-O Jánovce postačujúca.

Nápočet potreby vody pre navrhované plochy bývania v ZaD 1/2020:

V ZaD 1/2020 je navrhovaných 22 rodinných domov, nápočet vody je vyrátaný pre 20 rodinných domov (2 rodinné domy sú navrhované na ploche pôvodne navrhovanej pre funkcie občianskej vybavenosti, pre ktorú bol urobený nápočet potreby vody)

Lokality navrhované v “ZaD 1/2020“**Čl.5**

2a/ byty ústredne vykurované s ústrednou prípravou vody a vaňovým kúpeľom

20 x 4 x 145 l/osoba.deň = 11 600 l/deň

Celková potreba vody 11 600 l/deň

Priemerná potreba vody $Q_p = 11,600 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d = 11,600 \times 2,0 = 23,200 \text{ l/deň} = 23,200 \text{ m}^3/\text{deň}$

Max. hodinová potreba vody $Q_{h\max} = Q_d \times k_h = 23,200 \times 1,8 \times 1/24 = 1,740 \text{ l/hod.} = 0,48 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody $Q_r = Q_p \times 365 = 11,600 \times 365 = 4,234,000 \text{ l/rok} = 4,234,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Bilancia potreby vody (ročná potreba vody) – podľa návrhu ÚPN 77 495 m³/rok

Bilancia potreby vody (ročná potreba vody) – podľa návrhu ZaD č.1/2020 4 423 m³/rok

nárast potreby vody v návrhovom období podľa návrhu ÚPN-O: 77 495,00m³/rok, t.j. 212,32 m³/deň

existujúca potreba vody 200,75 m³/deň

spolu potreba vody v návrhovom období ÚPN-O 413,07 m³/deň

+ potreba vody podľa ZaD č. 1/2020 4 423 m³/rok, t.j. 12,12 m³/deň

SPOLU potreba vody 425,19 m³/deň

NAVRHOVANÁ KAPACITA VODOJEMOV v riešenom území v návrhovom období

vodajem Jánovce	200 m ³
vodajem Čenčice	80 m ³
spolu	280 m ³

Pri 100% akumulácii vody bude navrhovaná kapacita vodojemov v riešenom území (280 m³) pokrývať 67,79% 65,85% dennej potreby vody v riešenom území pre predpokladaný rozvoj v návrhovom období

Minimálna kapacita vodojemu pre predpokladaný rozvoj v riešenom území v návrhovom období zabezpečujúca 60% potreby, predstavuje objem $413,07 \times 0,6 = 247,84 \text{ m}^3/\text{deň}$ $425,19 \times 0,6 = 255,114 \text{ m}^3/\text{deň}$, čo je menej ako je navrhovaná kapacita vodojemov v riešenom území

Kanalizácia a ČOV – navrhovaný stav

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v jednotlivých lokalitách riešených v ZaD č. 1/2020 nevyvolávajú potrebu zmeny odkanalizovania riešeného územia navrhnutého v ÚPN-O Jánovce.

V riešenom území sú v zmysle platného ÚPN-O navrhované tri samostatné ČOV:

- **ČOV Jánovce 1 900 EO** (pre predpokladaný počet obyvateľov **1418** v r. 2030)
- **ČOV Tlohy 500 EO** (pre predpokladaný počet obyvateľov **320** v r. 2030)
- **ČOV Čenčice 300 EO** (pre predpokladaný počet obyvateľov **412** v r. 2030)

Predpokladá sa, že časť existujúcej zástavby bude mať naďalej splaškovú kanalizáciu zaústenú do vlastnej žumpy resp. vlastnej malej ČOV.

Do vybudovania verejnej kanalizácie je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením §36 ods.3 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarnie odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

Po jej vybudovaní (verejnej kanalizácie) napojiť jednotlivé objekty na zrealizovanú verejnú splaškovú kanalizáciu.

V lokalitách navrhovaných na zmenu v ZaD č. 1/2020 – tam, kde doteraz nie je zrealizovaná, je navrhnutá splašková kanalizácia v trase obslužnej komunikácie.

ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI - ELEKTRICKÁ ENERGIA

Navrhované zmeny funkčného využitia územia v jednotlivých lokalitách riešených v ZaD č. 1/2020 nevyvolávajú potrebu zmeny zásobovania elektrickou energiou riešeného územia navrhnutého v ÚPN-O Jánovce.

Lokality navrhované na zmenu v ZaD č.1/2020 budú zásobované elektrickou energiou z trafostaníc TS 6 a TS 8, ktorých kapacita navrhovaná v ÚPN-O je postačujúca aj pre kapacitné nároky vyplývajúce zo ZaD č.1/2020.

KAPACITNÉ NÁROKY pre navrhované riešenie v ZaD č.1/2020

Lokalita „Východ“

10 rodinných domov	10x4,54 =	45 kW
7 rodinných domov	7x4,54 =	32 kW

Lokalita „východné záhrady“

2 rodinných domov	2x4,54 =	9 kW
-------------------	----------	-------------

Lokalita „Pod hradiskom“

42 rodinných domov	42x2,0 =	84 kW
--------------------	----------	--------------

Lokalita „Južné záhrady“

23 rodinných domov	23x3,18 =	73 kW spolu 202 kW 243 kW
--------------------	-----------	--

Odber pre lokalitu „Východ“, „Južné záhrady“, „východné záhrady“ a lokalitu „Pod hradiskom“ sa bude realizovať z novej kioskovej trafostanice **TS 6 s výkonom 400 kVA**.

Lokalita „Čenčice – východ“

17 rodinných domov	17x3,75 =	64 kW
7 rodinných domov	7x3,75 =	26 kW
1 400 m ² rekreácia	1 400x0,025 =	35 kW

Lokalita „Čenčice – v zastavanom území“

3 rodinné domy (v severnej časti)	3 x 3,75 =	11 kW
1 rodinný dom (v stredovej časti)	1 x 3,75 =	4 kW spolu 99 kW 140 kW

Odber pre lokalitu „Čenčice-východ“ a „Čenčice –v zastavanom území“ sa bude realizovať z novej kioskovej trafostanice **TS 8 s výkonom 250 kVA**.

Existujúca trafostanica TS-0519-003 Čenčice Jánovce s výkonom 160 kVA sa zruší a existujúce odbery sa napoja z novej kioskovej trafostanice **TS 8**.

V lokalitách navrhovaných na zmenu v ZaD č. 1/2020 sa urobia NN rozvody káblami uloženými v zemi, v trasách navrhovaných obslužných komunikácií, resp. ich príslušných zelených pásoch alebo chodníkoch. Súbežne s rozvodmi NN sa urobí káblový rozvod verejného osvetlenia - s výbojkovými svietidlami osadenými na ocelových stožiaroch.

NAPOJENIE ÚZEMIA NA TELEKOMUNIKAČNÉ A INFORMAČNÉ SIETE

Do lokalít navrhovaných na zmenu v ZaD č. 1/2020 sa rozšíria káblové oznamovacie vedenia pevnej siete a miestneho rozhlasu.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

V lokalitách navrhovaných na zmenu sú pre zásobovanie teplom a prípravu teplej vody navrhované samostatné vykurovacie kotle s výkonom do 0,05 MW pre jednotlivé objekty bývania.

Ako zdroje tepla sú navrhované:

- prevažne zemný plyn – v častiach Jánovce a Machalovce a Čenčice
- vo všetkých častiach sú odporúčané aj alternatívne ekologické zdroje pre zásobovanie teplom - tepelné čerpadlá, solárne panely, fotovoltaické panely

ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

BILANCIA potrieb plynu - Celkové zvýšené kapacity podľa ZaD č.1/2020

Rozpis kapacít bývania v RD:

Lokalita	Počet obyvateľov	Rodinné domy – b.j.	m ³ /hod
Bývanie v RD – Jánovce	812	203 + 9	223 233
Bývanie v RD – Čenčice	240	60 + 11	66 78
SPOLU:	1 052	263 283	289 311

Nároky na zásobovanie plynom občianskej vybavenosti a plôch pre výrobu a skladovanie sa nemenia.

Celková zvýšená maximálna hodinová potreba zemného plynu pre obec Jánovce vyplývajúca z ÚPN-O v návrhovom období r. 2030 bude **414,0 436,0 m³/hod**. Celková zvýšená hodinová potreba zemného plynu pre obec Jánovce so zahrnutým súčiniteľom súčasnosti bude **~~289,80~~ 305,20 m³/hod**.

Do lokalít navrhovaných na zmenu sa rozšíri miestna sieť stl. plynovodov v trasách navrhovaných obslužných komunikácií.

A.2.20. VYHODNOTENIE perspektívneho použitia poľnohosp. pôdneho fondu a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely

CELKOM trvalý záber poľnohospodárskej pôdy podľa platného ÚPN-O Jánovce

Spolu záber poľnohospodárskej pôdy, z toho:		Spolu (ha)	v zast. území (ha)	Mimo zast. úz.	Na najkvalitn.p.
k.ú. Jánovce		8,63	1,88	6,75	0,00
k.ú. Machalovce	podľa NÁVRHU ÚPN-O Jánovce	29,98	7,35	22,63	7,33
Celkom záber poľnohospodárskej pôdy		38,61	9,23	29,38	7,33

Rozvoj riešeného územia, navrhovaný v ZaD č.1/2020 ÚPN-O Jánovce bude znamenať trvalý záber PPF a navýšenie záberov poľnohospodárskej pôdy v nasledovnom rozsahu:

CELKOM trvalý záber poľnohospodárskej pôdy podľa ZaD č.1/2020 ÚPN-O Jánovce

Spolu záber poľnohospodárskej pôdy, z toho:		Spolu (ha)	v zast. území (ha)	Mimo zast. úz.	Na najkvalitn.p.
k.ú. Jánovce		0,00	0,00	0,00	0,00
k.ú. Machalovce	podľa NÁVRHU ZaD č.1/2020	1,87	1,23	0,64	0,00
Celkom záber poľnohospodárskej pôdy podľa ZaD		1,87	1,23	0,64	0,00

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 do pôvodného **VYHODNOTENIA ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY** ÚPN-O JÁNOVCE

Pre navrhované zmeny **je potrebné trvalo odňať poľnohospodársku pôdu** v existujúcom zastavanom území aj mimo neho.

V existujúcom zastavanom území ide o plochy záhrad a ornej pôdy, mimo zastavaného územia ide o plochy trvalých trávnych porastov. Ani v jednom prípade **nejde o odňatie na územiach s najkvalitnejšou pôdou** v katastrálnom území.

Pôdu je potrebné odňať **pre navrhované plochy bývania a verejného dopravného vybavenia** v rozsahu uvedenom v tabuľke.

Pre zmeny funkčného využitia územia navrhované v *Zmene a doplnku č.1/2020* **nie je potrebné odňať žiadnu lesnú pôdu.**

VYHODNOTENIE PERSPEKTIVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODARSKÉ ÚČELY

ZMENA A DOPLNOK č. 1/2020 ÚPN OBCE JÁNOVCE

Žiadateľ: Obec Jánovce
spracovateľ: Ing.arch. Mária Kollárová - architekt
kraj: Prešovský
obvod: Poprad
dátum: december 2020

strana 1

PLOCHY BYŤANIA - k.ú. Machalovce

lokalita	k.ú	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				osobitne výmera v ha na najkval. poľn.pôde v k.	výbudované hydromeliator. zar.	poznámka
				spolu v ha	kód BPEJ	z toho				
						výmera v ha v zast. ú.	mimo zast.ú.			
B.33	Ma	"Čenčice - východ" (rozšírenie)	0,49	0,49	0992683	0	0,49			
B.34	ch	"Čenčice - v zast.ú." (sever)	0,22	0,22	0	0,22	0,00			
B.35	a	"Čenčice - v zast.ú." (stred)	0,05	0,05	0	0,05				
B.36	lov	lokalita "východ"	0,62	0,62	0	0,62	0,00			
B.37	ce	lokalita "východné záhrady"	0,13	0,13	0	0,13	0,00			
		spolu ha	1,51	1,51		1,02	0,49	0		

PLOCHY VEREJNEHO DOPRAVNEHO VYBAVENIA - k.ú. Machalovce

lokalita	k.ú	funkčné využitie	výmera lokality spolu v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				osobitne výmera v ha na najkval. poľn.pôde v k.	vyrubované hydromeliór. zar.	poznámka
				spolu v ha	z toho					
					kód BPEJ	výmera v ha v zast. ú.	mimo z.ú.			
D.27	Ma	"Čenčice - východ" (rozšírenie)	0,15	0,15	0992683	0,00	0,15			
D.28	chal	lokalita "východ"	0,18	0,18	0	0,18	0,00			
D.29	ovce		0,03	0,03	0	0,03	0,00			
		spolu ha	0,36	0,36		0,21	0,15	0		

SPOLU PREDPOKLADANÁ VÝMERA POĽNOHOSPODARSKÉJ PODY (ha) navrhovaná na záber - k.ú. Machalovce

funkčné plochy	z toho na najkval.pôde		
	v zast.ú.	mimo z.ú.	celkom ha
	1,02	0,49	1,51
obytné plochy			
plochy verejného dopravného vybav. územia	0,21	0,15	0,36
spolu ha	1,23	0,64	1,87
			0,00

SPOLU PREDPOKLADANÁ VÝMERA LESNEJ PODY (ha) navrhovaná na záber - k.ú. Machalovce

žiadna

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 DO PÔVODNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O JÁNOVCE

Závazná časť ÚPN-O Jánovce sa mení a dopĺňa v nasledovných bodoch takto

1. v bode A.2 sa v druhej odrážke „nové funkčné.....“ za textom „Južné záhrady“ vkladá čiarka a text v úvodzovkách, ktorý znie: „Východné záhrady“ a za textom „Čenčice-juh“ čiarka a text v úvodzovkách, ktorý znie: „Čenčice – v zastavanom území“
2. v bode A.6 v prvej odrážke „zásady umiestnenia verejného.....“, v druhej pododrážke „akceptovať v riešenom....“ sa v jej ďalšej pododrážke „v jej priebehu nezastavaným územím na kategóriu C 11,5/70 (v návrh. roku 2030),“ pripája čiarka a text ktorý znie: „vrátane prestavby križovatky s cestou II/536“
3. v bode A.6 sa v tretej odrážke „**novonavrhované miestne obslužné komunikácie.....**“ na konci pripája bodkočiarka a pododrážka ktorá znie:
 - „• v lokalitách, kde to priestorové pomery neumožňujú, t.j. na plochách pôvodných záhrad v zastavanom území, kde rodinné domy vytvoria skupinu max. 10 rodinných domov, je možné ulicový verejný priestor zúžiť **na šírku min. 8,5 m** (t.j. obslužná komunikácia C3-MO 6,5/30 + jednostranný chodník 1,5 m + jednostranný zelený pás 1,5 m) – ide o lokalitu „**Východné záhrady**“ a „**Čenčice- v zastavanom území** (v severnej časti)“
4. v bode A.19 v regulačnom celku 9 sa v odseku „(územie s navrhovanými.....“ sa za text „Čenčice juh“ vkladá čiarka a text v úvodzovkách, ktorý znie: „**Čenčice-v zastavanom území**“ (severná časť), „**Východné záhrady**“
5. v bode A.19 v regulačnom celku 9 v piatej odrážke „**regulácia priestorového usporiadania**“ v prvej pododrážke „**regulácia kompozičnej skladby**“ sa v jej ďalšej pododrážke „v lokalite „**Pod hradiskom**“, „**Východ**.....“ vkladá ďalšia pododrážka ktorá znie:
 - „• v lokalite „**Východ**“ – v časti pri východnej hranici katastra - rešpektovať priestorové nároky na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu; t.j.:
 - rodinné domy musia byť orientované k budúcej obslužnej komunikácii na východnej hranici katastra (budúcemu verejnému priestoru),
 - rodinné domy musia byť umiestnené s odstupom min. 6 m od budúceho verejného priestoru – uličného priestoru obslužnej komunikácie“
6. v bode A.19 v regulačnom celku 9 v piatej odrážke „**regulácia priestorového usporiadania**“ v pododrážke „**regulácia kompozičnej skladby**“ sa na konci odsekmi pripájajú nové pododrážky ktoré znejú:
 - „• v lokalite „**Čenčice – v zastavanom území**“ (severná časť) v zástavbe na veľkostne stredných parcelách
 - s rešpektovaním priestorových nárokov na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu (min. 8,5 m), výhľadovo pokračujúcej v kontaktnom území - s cieľom jeho budúceho sprístupnenia a využitia pre plochy bývania - a jej prepojením na existujúci dopravný systém v území
 - v lokalite „**Východné záhrady**“ v zástavbe na veľkostne úspornejších parcelách
 - s rešpektovaním priestorových nárokov na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu (min. 8,5 m), výhľadovo pokračujúcej v kontaktnom území - s cieľom jeho budúceho sprístupnenia a využitia pre plochy bývania
 - rodinné domy musia byť orientované k budúcemu verejnému priestoru – obslužnej komunikácii
7. v bode A.19 v regulačnom celku 9 v piatej odrážke „**regulácia priestorového usporiadania**“ v pododrážke „**regulácia usporiadania verejných priestorov**“ sa v prvom odseku „za verejných...“ vkladá pododsek ktorý znie:
 - „○ v lokalitách, kde to priestorové pomery neumožňujú, t.j. na plochách pôvodných záhrad v zastavanom území, kde rodinné domy vytvárajú skupinu max. 10 rodinných domov, je možné ulicový verejný priestor zúžiť **na šírku min. 8,5 m** (t.j. obslužná komunikácia + jednostranný chodník + jednostranný zelený pás) – ide o lokalitu „**Východné záhrady**“ a „**Čenčice- v zastavanom území** – (severná časť)“ “

Nepovinná príloha: plné znenie doplnených a zmenených bodov záväznej časti

PREMIETNUTIE NAVRHOVANEJ ZMENY A DOPLNKU Č. 1/2020 DO PŮVODNEJ ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O JÁNOVCE

Zmeny funkčného využívania územia navrhované v ZaD č. 1/2020 **vyvolávajú nasledovné zmeny** v doteraz platnej záväznej časti ÚPN-O Jánovce:

- navrhované funkčné plochy bývania a dopravy sa stanú **súčasťou už zadaných regulačných celkov (RC 8, RC 9, RC 29), t.j.:**
 - mení sa doterajšie vymedzenie alebo doterajšie hranice regulačných celkov;
 - doteraz platné regulatívy platia tak, ako sú uvedené v doteraz platných regulačných listoch - pozri „Schéma záväznej časti 1 – regulačné celky“;
 - v niektorých lokalitách **sa spresňujú regulatívy zástavby** (pozri doplnený regulačný list č. RC 9)
- **rozširuje sa rozsah VPS 7 VPS 8** - o stavby navrhovaného verejného dopravného a technického vybavenia územia pre v ZaD navrhované zmeny funkčného využívania územia - pozri „Schéma záväznej časti 2 – vyznačenie VPS“.

v pôvodnej

Záväznej časti sa vypúšťa (v texte ďalej ~~škrtuté~~), mení a dopĺňa (v texte ďalej **vyznačené červenou**):

- kapitola **A.2 Zásady a princípy** rozvoja funkčných plôch pre bývanie
- kapitola **A.6. Zásady a princípy** pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia
- kapitola **A.19. Regulatívy** využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov (RC) vymedzených v schéme záväznej časti
- **SCHÉMA 1 - regulačné celky**
- **SCHÉMA 2 - vyznačenie verejnoprospešných stavieb**

A.2. Zásady a princípy rozvoja funkčných plôch pre bývanie

- nové funkčné plochy pre bývanie rozvíjať vo forme rodinných domov so záhradami, v lokalitách „Pod chraťou“, „Dieliky“, „Západ“, „Pri potoku“, „Stredné záhrady“, „Južné záhrady“, **„Východné záhrady“**, „Pod hradiskom“, „Východ“, „Kamenný lom“, „Čenčice-západ“, „Čenčice-východ“, „Čenčice-juh“, **„Čenčice-v zastavanom území“** zobrazených vo výkrese č. 3 – Komplexný urbanistický návrh:
 - na nezastavaných parcelách (priľukách) a nadmerných záhradách vnútri zastavaných území prístupných z existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií
 - na nezastavaných územiach na vonkajších okrajoch a v priamom kontakte s doteraz zastavanými územiami, na ktorých vybudovať aj verejné dopravné a technické vybavenie územia

A.6. Zásady a princípy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

- zásady umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia, návrh funkčných tried a kategórií všetkých jestvujúcich a navrhovaných komunikácií je zobrazené vo výkrese č. 4 - Verejné dopravné vybavenie; t.j.:
 - akceptovať v riešenom území nadradené trasy verejnej dopravy v ich existujúcich trasách, t.j.:
 - **diaľnicu D1**, v kategórii D26,5/120 (bez úpravy)
 - cestu I.tr. **I/18 (cesta E50)**, s navrhovanou úpravou:
 - v jej priebehu **nezastavaným** územím na kategóriu C 11,5/70 (v návrh. roku 2030), **vrátane prestavby križovatky s cestou II/536**
 - ...
 -
 - **novonavrhované miestne obslužné komunikácie** – budovať v kategórii C3-MO 7,5/40 a v stiesnených pomeroch C3-MO 6,5/30 s min. jednostranným chodníkom a jedným zeleným deliacim pásom so šírkou dopravného priestoru min. 12,0 m (medzi parcelami resp. oplotením) s cieľom vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia;
 - **v lokalitách, kde to priestorové pomery neumožňujú, t.j. na plochách pôvodných záhrad v zastavanom území, kde rodinné domy vytvoria skupinu max. 10 rodinných domov, je možné ulicový verejný priestor zúžiť na šírku min. 8,5 m** (t.j. obslužná komunikácia C3-MO 6,5/30 + jednostranný chodník 1,5 m + jednostranný zelený pás 1,5 m) – ide o lokalitu **„Východné záhrady“** a **„Čenčice- v zastavanom území“** (v severnej časti)

A.19. Regulatívy využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov (RC) vymedzených v schéme záväznej časti

9 – NAVRHOVANÉ NOVÉ BÝVANIE v rodinných domoch (navrhované lokality)

(územie s navrhovanými plochami bývania v rodinných domoch, t.j. lokalita „Pod chrastou“, „Dieliky“, „Západ“, „Pri potoku“, „Stredné záhrady“, „Južné záhrady“, „Pod hradiskom“, „Východ“, „Kamenný lom“, „Čenčice-západ“, „Čenčice-východ“, „Čenčice-juh“, **„Čenčice-v zastavanom území“ (severná časť), „Východné záhrady“**)

• charakteristika súčasného stavu územia

- územia v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce sa
 - v existujúcom zastavanom území
 - ako nezastavané prieluky prístupné z existujúcich obslužných komunikácií
 - alebo ako nadrozmerné záhrady
 - mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte
 - ako poľnohospodársky využívaná pôda (orná pôda, lúka a pasienky)

• limity a obmedzenia využitia územia

- väčšina území RC – doteraz využívaná ako poľnohospodárska pôda - je bez verejného dopravného a technického vybavenia územia
- niektorými časťami RC prechádzajú existujúce trasy a zariadenia verejného technického vybavenia územia (blokujúce jeho navrhovaný rozvoj)
- časť územia RC je v kontakte s vodným tokom;
- viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- do niektorých rozvojových území RC zasahujú plochy s evidovanými archeologickými lokalitami
- do niektorých území RC zasahujú plochy bezpečnostného ochranného pásma regulačnej stanice plynu
- do niektorých území RC zasahujú plochy ochranného pásma cintorína v Čenčiciach

• návrh rozvoja územia

- územia sú navrhované pre funkcie bývania v rodinných domoch so záhradami a verejnú zeleň, pričom:
 - navrhovaný rozvoj území RC je podmienený vybudovaním verejného dopravného a technického vybavenia územia, *vrátane potrebných preložiek trás a zariadení obmedzujúcich rozvojové územia, a/alebo s nedostatočnou kapacitou pre potreby navrhovaného rozvoja – v zmysle výkresov verejného dopravného a technického vybavenia územia; t.j. ide o preložky:*
 - existujúcich trás nadzemného VN 22 kV el. vedenia
 - niektorých existujúcich stĺpových trafostaníc
 - podzemného oznamovacieho vedenia
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, umiestňovať stavby min. 15 m od brehovej čiary toku pre zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - podporovať ekostabilizačnú funkciu toku
 - výstavba rodinných domov je podmienená zabezpečením protipovodňovej ochrany pred Q_{100} ročnou veľkou vodou
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zákl. pôd je potrebné urobiť stavebnotechn. opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geolog. podložia
 - v územiach s vyznačenými evidovanými archeologickými lokalitami postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
 - rešpektovať bezpečnostné ochranné pásmo regulačnej stanice plynu
 - rešpektovať ochranné pásmo cintorína v Čenčiciach

• **regulácia funkčného využitia územia**

- **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - bývanie v rodinných domoch so záhradami
 - verejná zeleň
 - záhrady pri rodinných domoch
- **prípustná funkčná náplň**
 - dopĺňajúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň, prevádzky (ako súčasť rodinných domov) neobťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených, hlavne prevádzky obťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom

• **regulácia priestorového usporiadania**

- **regulácia kompozičnej skladby**
 - objekty radiť tak, aby pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií vytvárali jednostrannú alebo obojstrannú ulicovú zástavbu samostatne stojacích alebo skupinových rodinných domov so záhradami, s rešpektovaním šírky verejného – ulicového priestoru; t.j.:
 - v lokalite „**Pod chrast'ou**“, v obojstrannej ulicovej zástavbe, na veľkostne pohodlných parcelách so stavebnou čiarou min. 6 m od hranice verejného priestoru,
 - v lokalite „**Dieliky**“, „**Západ**“, „**Stredné záhrady**“, „**Južné záhrady**“, „**Pri potoku**“, „**Čenčice - východ**“, v obojstrannej zástavbe (pri novonavrhovaných obslužných komunikáciách) alebo v jednostrannej zástavbe (pri potoku, alebo doplnenie existujúcej jednostrannej zástavby) na veľkostne úspornejších parcelách
 - v lokalite „**Čenčice – východ**“ s rešpektovaním existujúceho členenia na pozemky
 - v lokalite „**Pod hradiskom**“, „**Východ**“ a „**Kamenný lom**“ v obojstrannej alebo jednostrannej zástavbe na veľkostne stredných parcelách
 - v lokalite „**Kamenný lom**“ nesmú byť v kontakte s navrhovanými plochami výroby umiestňované objekty na bývanie (*navrhované záhrady v kontakte s plochami výroby sú súčasťou rodinných domov lokalizovaných južne od navrhovaných plôch výroby*)
 - v lokalite „**Východ**“ – v časti pri východnej hranici katastra - rešpektovať priestorové nároky na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu; t.j.:
 - rodinné domy musia byť orientované k budúcej obslužnej komunikácii na východnej hranici katastra (budúcemu verejnemu priestoru),
 - rodinné domy musia byť umiestnené s odstupom min. 6 m od budúceho verejného priestoru – uličného priestoru obslužnej komunikácie
 - v lokalite „**Čenčice-juh**“ – ako doplnenie existujúcej zástavby okolo cesty III/3072 na veľkostne pohodlných parcelách a s rešpektovaním priestorových nárokov na úpravu cesty III/3072
 - v lokalite „**Čenčice-západ**“ v jednostrannej alebo obojstrannej zástavbe na veľkostne pohodlných parcelách
 - s rešpektom na zachovanie krajinného pohľadu na kostolík a jeho príslušnú zeleň, t.j. juhozápadnú časť kontaktných pozemkov pre rodinné domy severne od kostolíka využívať ako záhrady so vzrastlou zeleňou (v zmysle výkresu č. 3); v priamom kontakte s kostolíkom neumiestňovať žiadne stavby
 - s rešpektom a ohľadom na významné krajinské pohľady na Čenčice zo západnej strany, ktorých súčasťou bude budúca jednostranná zástavba na ich západnom okraji; t.j.:
 - v jednostrannej zástavbe okolo obslužnej komunikácie navrhovanej na západnom okraji zastavaného územia umiestňovať stavby rodinných domov s podobnými charakteristikami hmotovo-architektonického riešenia a podlažnosti: – so sedlovými strechami (so sklonom v rozpätí 30° – 40°) orientovanými štítom do ulice, umiestnenými min. 6 m od hranice verejného priestoru

- v lokalite „Čenčice – v zastavanom území“ (severná časť) v zástavbe na veľkostne stredných parcelách
 - s rešpektovaním priestorových nárokov na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu (min. 8,5 m), výhľadovo pokračujúcej v kontaktnom území - s cieľom jeho budúceho sprístupnenia a využitia pre plochy bývania - a jej prepojením na existujúci dopravný systém v území
- v lokalite „Východné záhrady“ v zástavbe na veľkostne úspornejších parcelách
 - s rešpektovaním priestorových nárokov na vytvorenie verejného priestoru – obslužnej komunikácie predpísaných parametrov, chodníka a zeleného pásu (min. 8,5 m), výhľadovo pokračujúcej v kontaktnom území - s cieľom jeho budúceho sprístupnenia a využitia pre plochy bývania
 - rodinné domy musia byť orientované k budúcemu verejnému priestoru – obslužnej komunikácii
- **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejné priestory považovať ulicové priestory, t.j. obslužné komunikácie vrátane chodníkov a zelených pásov; **so šírkou min. 12 m** (medzi hranicami parciel, resp. oploteniami),
 - v lokalitách, kde to priestorové pomery neumožňujú, t.j. na plochách pôvodných záhrad v zastavanom území, kde rodinné domy vytvárajú skupinu max. 10 rodinných domov, je možné ulicový verejný priestor zúžiť **na šírku min. 8,5 m** (t.j. obslužná komunikácia + jednostranný chodník + jednostranný zelený pás) – ide o lokalitu **“Východné záhrady”** a **“Čenčice- v zastavanom území”** – (severná časť)
 - statická doprava musí byť riešená na parcelách jednotlivých rodinných domov
 - v prednej časti parciel – v kontakte s verejným priestorom - pred stavby rodinných domov neumiestňovať žiadne ďalšie nadzemné objekty
- **regulácia spôsobu zástavby**
 - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov s riešením statickej dopravy (garáž, parkovanie) v rámci vlastného pozemku, s rešpektovaním uličnej a stavebnej čiary
 - podrobnejšia regulácia spôsobu zástavby môže byť spracovaná pre jednotlivé lokality v podrobnejšej dokumentácii (regulačný plán, územný plán zóny),
 - podrobnejšia regulácia spôsobu zástavby je potrebná pre lokalitu „Čenčice –západ“
- **regulácia intenzity zástavby**
 - plochy bývania:
 - max. zastavaná plocha parcely RD 25%, max. 250m² (z plochy vymedz. pre bývanie)
 - max. výška zástavby: RD max. 2 NP+podkrovia
 - na ploche záhrad:
 - max. zastavaná plocha a výška všetkých doplnkových objektov spolu: max. 50 m² a výška max. 5 m (1 podlažie)
 - plochy verejnej zelene:
 - bez zástavby