
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VALALIKY

Závazná časť

NÁVRH NA PREROKOVANIE

Obstarávateľ
Spracovateľ
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP
a ÚPD
Dátum

Obec Valaliky
Ing. arch. Martin Baloga, PhD.
Ing. Iveta Sabaková

August 2020

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VŠEOBECNE PLATNÉ PRE CELÉ ÚZEMIE

- 1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie.
- 1.1.2. Za hlavnú rozvojovú os obce považovať cesty III. triedy.
- 1.1.3. Občiansku vybavenosť situovať predovšetkým v rámci hlavnej rozvojovej osi a centra obce.
- 1.1.4. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice, zachovávať predzáhradky.
- 1.1.5. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania územného plánu Hydromeliorácie š.p.) k projektu.
- 1.1.6. Ako centrum obce sa vymedzuje územie vyznačené v grafickej časti.

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA V JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTKÁCH

- 1.2.1. Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- Reguláciu využívania územia.
- Priestorovú reguláciu.
- Špecifickú reguláciu, ktorá mení, dopĺňa alebo upresňuje všeobecné ustanovenia.

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

- 1.2.2. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

2.1 VŠEOBECNÁ REGULÁCIA

- 2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.
- 2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.

- 2.1.3. Do areálov je možné umiestniť aj inú funkciu, ktorá slúži výhradne pre účely areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 2.1.4. Pre územný plán obce sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s určením prípustných funkcií a doplňujúcich obmedzení alebo úprav podľa regulačných listov:

2.2 Z – KRAJINNÁ ZELEŇ

- ZN – Plochy nelesnej drevinnej vegetácie,
- ZP – prírodné plochy bez rozlíšenia

2.3 P - HOSPODÁRSKY VYUŽÍVANÁ KRAJINA

- PO – Plochy ornej pôdy,
- PZ – Plochy záhrad.

2.4 B - OBYTNÉ ÚZEMIA

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- BZ – Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti,
- BD – Plochy bývania v bytových domoch,
- BR – Plochy bývania v rodinných domoch,
- BO – Plochy občianskej vybavenosti.

2.5 R - REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- RZ – Plochy záhradkárskych osád,
- RI – Plochy športovísk a ihrísk.

2.6 I - VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v územnom pláne stanovujú:

- IV – Plochy pre priemyselnú výrobu,
- IA - Územia poľnohospodárskych areálov,
- IO – zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti .

2.7 T- TECHNICKÁ A D – DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- DC – Plochy ciest.
- DZ – Plochy železníc.
- T – Územia technického vybavenia.

2.8 X – OSTATNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Územia so špecifickým využitím.

- XC – Plochy cintorínov a krematórií,
- XV – Verejné priestranstvá

2.9 S – ZELENÁ A W - MODRÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- SP – Plochy parkov
- SV – verejná zeleň
- WP – Plochy pobrežných pozemkov.

2.10 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Upresňujúca regulácia pre regulačné bloky s vyznačením podľa výkresu č. 8:

Ozn.	Regulatív
S1	1. hlavnú fasádu orientovať do ulice 2. hospodárske a pomocné objekty umiestňovať v zadnej časti pozemkov 3. súčasťou bilancovanej plochy je aj plocha PZ
S2	1. zachovať ako kompozičnú dominantu
S3	1. Po obode areálu umiestňovať izolačnú zeleň 2. objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu dopadu na krajinu
S4	1. Výškové obmedzenie 10 NP, 35 m od terénu

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

- 3.1. Zachovať a vytvárať predzáhradky smerom do uličného priestoru.
- 3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov.
- 3.3. Vránci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň. Obytné ulice riešiť s prioritou pešieho pohybu.
- 3.4. V zadnej časti pozemkov zachovávať a vytvárať záhrady..
- 3.5. Pomocné a hospodárske objekty umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu
- 3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.
- 3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnuť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.
- 3.8. Objekty pre bývanie musia byť v území s nadmerným hlukom z dopravy riešené tak, aby ich dispozičné a stavebné riešenie znižovalo negatívny vplyv hluku, čomu je potrebné prispôbiť aj výplne otvorov v obytných miestnostiach.

- 3.9. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia a prevádzky, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.), tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva.
- 3.10. Oplotenia pozemkov rodinných domov:
- 3.10.1. realizovať do maximálnej výšky 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami,
- 3.10.2. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým ulice do max. výšky 1,6 m. Tieto oplotenia nesmú byť plné.
- 3.11. Stavebná čiara v nových lokalitách sa stanovuje na 6 m.
- 3.11.1. V prelukách a existujúcej zástavbe je ju potrebné prispôbiť.
- 3.11.2. Hlavné objekty pre bývanie (predovšetkým rodinné domy) majú povinnosť dotyku so stavebnou čiarou.

4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

- 4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m²). Okrem UC1.
- 4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce.
- 4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy¹.
- 4.4. Občiansku vybavenosť prednostne umiestňovať popri hlavnej kompozičnej osi – cesta III. triedy a centrum obce.
- 4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy².

5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA VÝROBY

- 5.1. V obci okrem UC1 vôbec neumiestňovať priemysel, ktorý svojím charakterom a kapacitami vyžaduje posudzovanie vplyvov na životné prostredie v zmysle platnej legislatívy.
- 5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.
- 5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň.
- 5.4. Pri poľnohospodárskej a živočíšnej výrobe zvlášť dodržiavať odstup výrobných objektov min. 80 m od plôch pre bývanie.
- 5.5. Objekty s výrobnou prevádzkou podliehajúcou posudzovaniu vplyvu na životné prostredie neumiestňovať do pásma bez výrobných stavieb ťažkého priemyslu.
- 5.6. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty.
- 5.7. Objekty architektonicky riešiť tak, aby nedochádzalo k nežiadúcemu vizuálnemu impaktu na okolité územie
- 5.8. V kontaktných polohách s plochou bývania umiestňovať zeleň a nevýrobné časti areálov

¹ zákona 355/2007 Z.z.

² zákona 355/2007 Z.z.

6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKREÁCIE

- 6.1. Rekreačnú v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreačnú miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

7 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

- 7.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií.
- 7.2. Kategórie reklamných zariadení pre účely územného plánu:
- 7.2.1.R.1 Veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2 ale maximálne 1000 x 700;
 - 7.2.2.R.2 Eurobillboard – rozmer informačnej plochy 500 x 230 cm až 550 x 280 cm;
 - 7.2.3.R.3 Ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
 - 7.2.4.R.4 Stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
 - 7.2.5.R.5 Malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x 60 cm.
- 7.3. Spôsob umiestňovania reklamných zariadení:
- 7.3.1.U.1 Samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii;
 - 7.3.2.U.2 Umiestnené na objekte;
 - 7.3.3.U.3 Umiestnené na prvkoch urbánneho dizajnu (najmä stĺpy pouličného osvetlenia, zábradlia, lavičky, zastávky HD...).
- 7.4. Zóny pre reklamné stavby sú vymedzené nasledovne³:
- 7.4.1.Zastavané územie obce vymedzené navrhovanou hranicou zastavaného územia UC2 – UC6:
Kategória: R.4, R.5;
Spôsob umiestnenia: U.2, U.3.
 - 7.4.2.Nezastavané územie UC1 – UC6 v páse o šírke 150 m od okraja komunikácie cesty I. triedy okrem plôch v zastavanom území vymedzenom územným plánom:
Kategória: R.2, R.3, R.4, R.5;
Spôsob umiestnenia: U.1 vo vzdialenosti min. 80 m od seba.
 - 7.4.3.Plochy určené na zastavanie (IO, IV, IA) v UC1:
Kategória: R.1, R.2, R.3, R.4, R.5;
Spôsob umiestnenia: U.1, U.2 vo vzdialenosti 150 m od cesty I/17.

³ Pre umiestňovanie reklamných stavieb zároveň platia obmedzenia vyplývajúce z ostatných právnych predpisov, najmä zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

8 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

8.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 8.1.1. Záväzné miestne komunikácie riešiť v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m, najmä:
- 8.1.1.1. hlavná prípojná miestna komunikácia vo funkcii C2 – kategória MO 8/40 s 2 jazdnými pruhmi 3,00 m a obojstrannými chodníkmi 2x1,50 m;
 - 8.1.1.2. vnútorné miestne komunikácie funkcie C3 – obytné ulice kategórie MOU 7,5/30 s jazdnými pruhmi 2x2,75 m a s 2 chodníkmi šírky 1,50 m, ktoré môžu byť riešené aj ako spevnené zelené pásy pri plotoch pozemkov;
 - 8.1.1.3. prejazdnosť obytných uličiek sa navrhuje potláčať jednosmernými spojnicami, vystriedanými, v kategórii MOU 6,50/30;
 - 8.1.1.4. obslužné komunikácie riešiť minimálne v kategórii C3 MOU 5,5/30.
- 8.1.2. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb v zmysle platnej legislatívy.
- 8.1.3. Autobusové zástavky je potrebné prednostne umiestniť na vybudovaných zastávkových pruhoch bez fyzického oddelenia.
- 8.1.4. Cyklochodníky riešiť predovšetkým zo vsiakavých povrchov.
- 8.1.5. Na plochy pre cesty nie je možné umiestňovať: Garáže, hromadné garáže, dvory údržby, autobusové dvory, depá, čerpadlá pohonných hmôt

8.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Elektroenergetika

- 8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme v zelenom pásy.
- 8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

Vodohospodárstvo

- 8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou.
- 8.2.4. Na trase zaokruhovaneho vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.
- 8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m.
- 8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie.
- 8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzať do povrchových recipientov.

Plynofikácia

- 8.2.8. Rozvody plynu budú vedené v zelenom pásy, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.

8.3 ZÁSADY CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

- 8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne.
- 8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce najmä po stanovení konkrétnych požiadaviek v prípade umiestnenia zdroja ohrozenia v priemyselnom parku.

9 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

9.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Košice .

- 9.1.1. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnuté vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Košice, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- 9.1.2. 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 na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.
- 9.1.3. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 9.1.4. Rešpektovať výškové dominanty sakrálnych objektov.

9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE ZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY, ADAPTÁCIA NA ZMENU KLÍMY

9.2.1. Zeleň v krajine

- 9.3.1.1. ako ekologicky významné vnímať porasty popri Valalickom kanáli a chrániť ich pred poškodením, záberom, veľkoplošnými výrubmi;
- 9.3.1.2. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov, biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;

- 9.3.1.3. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;
- 9.3.1.4. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;
- 9.3.1.5. poľnohospodárske bloky ornej pôdy členiť remízkami a medzami s drevinnou stromovou vegetáciou na menšie plochy o max. šírke 500 m;
- 9.3.1.6. v krajine nepoužívať druhy cudzokrajinné a introdukované, uprednostniť autochtónne taxóny zelene.
- 9.3.1.7. v rámci remízok použiť trojetážové výsadby z drevín, ktoré sú vhodné do daného vegetačného pásma;
- 9.3.1.8. Stĺpy 22 kV elektrické vedenie je potrebné osadiť hrebeňovými zábranami zamedzujúcim uhynutiu najmä dravých vtákov.
- 9.3.2. Zeleň v zastavanom území
 - 9.3.2.1. parkovú plochu udržiavať ako park s minimálnou pokryvnosťou korunami stromov 60%;
 - 9.3.2.2. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie.

10 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území.
- 10.2. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch.
- 10.3. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarnach odpadových vôd.
- 10.4. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest.
- 10.5. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu.
- 10.6. Zamedziť zakladaniu neorganizovaných skládok odpadu.
- 10.7. Neorganizované skládky odpadu dôkladne odstrániť a územie rekultivovať.
- 10.8. Zabezpečiť starostlivosť o verejnú zeleň a jej druhovej skladby podľa jednotlivých regulatívov ÚPN.
- 10.9. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.
- 10.10. Pri rozvoji areálov poľnohospodárskej výroby uplatniť opatrenia pre zamedzenie negatívneho vplyvu na obytné územia.
- 10.11. V lokalitách, kde sa nachádza vzrastlá stromová vegetácia, riešiť ich priestorové usporiadanie tak, aby boli perspektívne stromy ponechané a zakomponované do návrhov

11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavané územie⁴ je vyznačené v grafickej časti.

⁴ V zmysle §139a ods. 8 písm d) a e) zákona č. 50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov

12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

12.1 OCHRANA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

- 12.1. Rešpektovať archeologické lokality.
- 12.2. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky.

12.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Rešpektovať

- 12.2.1. biotopy európskeho a národného významu.

12.3 OCHRANNÉ PÁSMO STAVIEB DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 12.4.1. cestné ochranné pásma⁵;
- 12.4.2. ochranné pásma letiska Košice;
- 12.4.3. ochranné pásma železníc.

12.4 OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Rešpektovať

- 12.5.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 12.5.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 12.5.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 12.5.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 12.5.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 12.5.6. ochranné pásma vodných tokov.

13 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

- 13.1. plochy pre rozšírenie cintorína;
- 13.2. plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia;
- 13.3. plochy pre dopravné stavby;

⁵ Ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m
Ochranné pásmo diaľnice 100 m

- 13.4. verejné priestranstvo;
- 13.5. verejné parky.

14 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Neurčujú sa.

15 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V oblasti ostatnej infraštruktúry

VPS1 Určené parky

VPS2 Cintorín

VPS3 Strategický park

VPS4 Školský areál

V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS5 Rýchlostná komunikácia

VPS6 Úpravy križovatiek ciest III. triedy a cesty I. triedy;^x

VPS7 rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií a ciest III. triedy, výstavba obrátisk a zálivov pre SAD;^x

VPS8 výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi;

VPS9 verejné parkoviská^x

VPS10 cyklochodníky

V oblasti technického vybavenia územia

VPS11 káblové vedenie VN, zrušenie vzdušného vedenia VN a trafostanice;^x

VPS12 rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody) ^x;

Pozn. x – bez zobrazenia vo výkrese č. 8

16 VYMEDZENIE POJMOV

- 16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.
- 16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu.
- 16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiare odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické

- komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.
- 16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.
- 16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁶ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 16.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 16.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.
- 16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 16.12. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej komunikácie (vrátane prípadného chodníka).
- 16.13. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 16.14. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.15. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 16.16. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 16.17. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

17 POUŽITÉ SKRATKY

⁶ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- UPN – územný plán
- VN – vysoké napätie
- VVN – veľmi vysoké napätie
- ZVN – zvlášť vysoké napätie
- NN – nízke napätie
- VDJ – vodojem
- ČOV – čistiareň odpadových vôd
- STN – slovenská technická norma
- Min. – minimálne, minimálny
- Max. – maximálne, maximálny
- HD – hromadná doprava
- SAD – Slovenská autobusová doprava
- Písm. - písmeno
- Z.z. – zbierky zákonov