

ZADANIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÝ SALAŠ



ZDROJ: [HTTPS://KATASTER.SKGEODESY.SK/ESKN-PORTAL/SEARCH/PARCELS/DETAIL](https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/search/parcels/detail)

Spracované v súlade s §5 ods.4 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

NOVEMBER 2025 – na prerokovanie

ZÁKLADNÉ ÚDAJE	1. Názov územnoplánovacej dokumentácie Územný plán obce Nový Salaš	
	2. Obstarávateľ Nový Salaš, Obecný úrad Nový Salaš č.75, 044 17 Slanec Mgr. Martina Pachová, starostka obce	
	3. Spracovateľ zadania Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov	
	4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie Ing. Iveta Sabaková, Agátová 2396/10, 075 01 Trebišov, registračné č. osvedčenia 405	
	5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie 16.09.2025	
OBSAH	1. Priemet územia obce	3
	2. Dôvody obstarania územného plánu obce	3
	3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu	3
	4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce	5
	5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	7
	6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	10
	7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	14
	8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	14
	9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	16

1. Priemet územia obce
Obec Nový Salaš leží v južnej časti Slanských vrchov v eróznej kotline potoka Terebľa, na východnej časti úpätia vrchu Dobrák v blízkosti hraníc s Maďarskom. Riešené územie územného plánu je vymedzené administratívno-správnou hranicou katastrálneho územia obce Nový Salaš (842915). Katastrálne územie obce hraničí s obcami: Slanec, Slanská Huta, Slivník a Kalša. Podľa územnosprávneho členia Slovenskej republiky predmetné územie patrí do okresu Košice – okolie, Košického kraja, regiónu Abov. Grafické zobrazenie polohy obce tvorí Prílohu č.1 Zadania.
2. Dôvody obstarania územného plánu obce
Obec Nový Salaš má spracovaný Územný plán zóny Nový Salaš, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Novom Salaši č. 2 dňa 05.05.2000. Vzhľadom na skutočnosť, že územnoplánovacia dokumentácia nebola do 31.07.2006 preskúmaná ani aktualizovaná stratila od 01.08.2006 záväznosť. Nakoľko sa tým neukončuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie je potrebné jej nahradenie novým územným plánom obce v súlade so zákonom č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Územným plánom obce sa zadefinujú väzby jednotlivých funkčných plôch celého územia obce, stanoví sa rozsah a potreby infraštruktúry v kontexte širších vzťahov regiónu. Ide o potrebu vypracovať územný plán obce ako dlhodobú stratégiu trvalo udržateľného rozvoja.
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu
V ÚPN-O Nový Salaš je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ÚPN VÚC). Z ÚPN VÚC Košický kraj v znení Zmien a doplnkov 2014, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom KSK uznesením č. 92/2014 a úplné znenie záväznej časti vyhlásené VZN KSK č. 6/2014 a zo Záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 2017, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 12.06.2017 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 18/2017, je nutné rešpektovať nasledujúce záväzné časti a verejnoprospešné stavby, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Javy, ktoré majú dopad na k.ú. Nový Salaš sú zobrazené v grafickej časti Dokumentácie Zmien a doplnkov 2014 ÚPN VÚC Košický kraj. Zo záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – Zmeny a doplnky č. 5/2022, schválenej Zastupiteľstvom KSK dňa 26.06.2023 a vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023, nevyplývajú pre územie obce Nový Salaš nové záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby. Záväzné časti ÚPN VÚC Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení Územného plánu obce Nový Salaš: 2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov, 2.6. formovať sídelnú štruktúru na regionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

2.10.	podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
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 centráм, 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,
3.7.	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
4.8.	viazať lokalizáciu služieb cestovného ruchu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
4.16.	zabezpečiť na územiach európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území funkcie spojené s rozvojom turizmu a rekreácie tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany,
5.	V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry
5.10.	v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí 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 podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
5.18.	rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie ich prípadných negatívnych vplyvov,
6.	V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
6.19.	v oblasti rozvoja leteckej dopravy
6.19.2.	rešpektovať ochranné pásma verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení, resp. navrhované

- investičné zámery musia byť odsúhlasené príslušným orgánom civilného letectva,
- 6.19.3. pri prerokovaní územných plánov spracovaných v katastrálnych územiach s výskytom ochranných pásiem verejných letísk, letísk pre práce v poľnohospodárstve, heliportov a leteckých pozemných zabezpečovacích zariadení vždy vyžadovať stanovisko Dopravného úradu Slovenskej republiky.
- 7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**
- 7.1. zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom dosiahnuť úroveň celoslovenského priemeru,
- 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,
- 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,
- 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
- 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 areálov a poľnohospodárskych areálov,
- 8.18. a) minimalizovať používanie fosílnych palív v energetike,
b) podporovať efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov,
c) podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v k.ú. obce nenachádzajú.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Zámerom obce je spracovanie územného plánu obce s určením regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a vytvorením predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej stability a trvalo udržateľného rozvoja.

Pri spracovaní územného plánu obce je potrebné zohľadniť a zosúladiť:

Do územia obce Nový Salaš zasahujú 2 chránené územia v rámci siete NATURA 2000:

- **Chránené vtáčie územie SKCHVU025 Slanské vrchy** - bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 193/2010 zo 16. apríla 2010.

CHVÚ bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov orla kráľovského, výra skalného, bociana čierneho, orla krikľavého, včelára lesného, ďatľa bielochrbtého, ďatľa prostredného, sovy dlhochvostej, penice jarabej, muchárika červenohrdlého, muchárika bielokrkého, strakoša červenochrbtého, orla skalného, lelka lesného, škovránka stromového, jariabka hôrneho, prepelice poľnej, žltouchvosta lesného, krutihlava hnedého, muchára sivého, hrdličky poľnej, prhlviara čiernohlavého, chriašteľa poľného, žlny sivej a ďatľa čierneho a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

- **Územie európskeho významu SKUEV0327 Milič** – vyhlásené nariadením vlády SR č.451/2023 Z.z. Predmetom ochrany v území sú tieto biotopy:

- 3130 Oligotrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou tried Littorelletea uniflorae a/alebo Isoeto-Nanojuncetea
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition
- 40A0 Xerothermné kroviny
- 6410 Bezkolencové lúky
- 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
- 8150 Nespevnené silikátové skalné sutiny kolinného stupňa
- 91H0 Teplomilné panónske dubové lesy
- 8220 Silikátové skalné steny a svahy so štrbinovou vegetáciou
- 8230 Pionierske spoločenstvá plytkých silikátových pôd
- 9110 Kyslomilné bukové lesy
- 9130 Bukové a jedľové kvetnaté lesy
- 9180 Lipovo-javorové sutinové lesy
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

V obci Nový Salaš bol v rámci Regionálneho ÚSES okresu Košice- okolie (schválený v r.2023) vyčlenený 1 prvok ekologickej stability:

- **Ekologicky významný segment EVSK26 - Horská skupina Milič** - Územie predstavuje rozsiahly lesný komplex v južnej časti Slanských vrchov (Veľký Milič, Suchá hora, Dobrák, Poliaška, Ždanský vrch, Lysá hora). Lesné porasty tvorené najmä bučinami, na južných svahoch enklávy teplomilných dúbav a dubovohrabové lesy miestami s výskytom teplomilných druhov. V pramenných oblastiach potokov miestami výskyt močiarného jelšového lesa nížinného typu – *Carici elongatae-Alnetum*. Veľkosť územia a jeho členitosť podmieňuje výskyt pestrých spoločenstiev rastlín aj živočíchov s výskytom viacerých vzácných druhov.
- existencia zaregistrovaných zosuvov
- nízke až stredné radónové nebezpečenstvo,
- existencia zosuvov,
- vytvoriť dostatočnú územnú rezervu pre návrh nových resp. rekonštrukciu existujúcich križovatiek,
- obmedzenia vyplývajúce z cestného zákona,
- výškové obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení leteckého zákona a z rozhodnutia o určení ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia – okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej prepravnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcej plynovej distribučnej siete,
- obmedzenia vyplývajúce z existencie hydromelioračných zariadení,

- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane pred povodňami,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich elektrických vedení a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z existujúcich vodárenských rozvodov a zariadení,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu, za hranicou zastavaného územia riešiť umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu poľnohospodárskej pôdy zaradenej do 1 až 4 skupiny kvality BPEJ,
- rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako limitujúci faktor územného rozvoja riešeného územia,
- v prípade dôvodnej potreby navrhovať stavebné zámery na menej kvalitných poľnohospodárskych pôdach a to v nevyhnutnom rozsahu, podľa aktuálnej potreby v súvislosti s predpokladaným demografickým rozvojom na obdobie platnosti ÚPN,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- obmedzenia vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona o ochrane lesov.

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Podľa SODB 2021 k 1.1.2021 žilo v obci Nový Salaš 221 obyvateľov, ženy s počtom 114 tvorili 52 % obyvateľov obce. Ku koncu roka 2024 žilo v obci 256 obyvateľov. Celková rozloha katastrálneho územia obce je 11,02 km², priemerná hustota osídlenia 20,05 obyvateľov na 1 km².

Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1970 – 2024

rok sčítania	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2024
počet obyvateľov	246	226	214	203	212	221	256
Prírastok obyvateľov	-20	-12	-11	9	9	35	
Index rastu	91,8	94,7	94,8	104,4	104,2	115,8	

Zdroj: Štatistický úrad SR

Prehľad pohybu obyvateľstva v období rokov 2005-2024:

rok	Živonarodení	Zomretí	Prirodzený prírastok obyvateľstva	Prisťahovaní na trvalý pobyt	Vystáňovaní z trvalého pobytu	Migračné saldo	Celkový prírastok obyvateľstva
2005	3	1	2	3	0	3	5
2010	1	2	-1	10	8	2	1
2015	8	4	4	6	0	6	10
2020	2	4	-2	8	5	3	1
2021	4	1	3	8	1	7	10
2022	2	2	0	13	2	11	11
2023	4	1	3	5	4	1	4
2024	5	4	1	9	0	9	10

Zdroj: Štatistický úrad SR

Z prehľadu pohybu obyvateľstva vyplýva, že obec má priaznivý vývoj z hľadiska počtu obyvateľov. Možno konštatovať, že obec si za posledných 20 rokov udržiava viac-menej kladný prirodzený prírastok obyvateľstva, k zvyšovaniu počtu obyvateľov prispieva najmä kladná migrácia obyvateľstva, teda počet prisťahovaných v sledovanom období prevyšuje počet vystahovaných.

Podľa najvyššieho dosiahnutého vzdelania má základné vzdelanie ukončených 12,67 % obyvateľov, stredné odborné (učňovské) vzdelanie (bez maturity) má 21,27 % obyvateľov, úplné stredné vzdelanie (s maturitou) má 31,67 %, vyššie odborné vzdelanie má 4,52 % obyvateľov a vysokoškolské 12,67 % obyvateľstva.

V roku 2021 bolo v obci Nový Salaš spolu 89 domov.

Z toho:

- 82 rodinných domov
- 0 bytový dom

Prevládali byty s 5-mi obytnými miestnosťami (28,09 %), nasledujú byty so 4-mi obytnými miestnosťami (25,84 %), s 3-mi obytnými miestnosťami (19,1 %), a s 2-mi obytnými miestnosťami (12,36 %).

V obci sa nachádzajú:

- Materská škola, 17 detí
- Obecný úrad
- Kultúrny dom
- Dom smútku
- Predajňa potravín
- Futbalové ihrisko
- Detské ihrisko
- Oddychová zóna

V územnom pláne obce je potrebné:

5.1 Rozvoj bývania

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre výstavbu rodinných domov v kapacitách zodpovedajúcich prirodzenému prírastku obyvateľov obce a potrebám súvisiacim so znížením obľožnosti s predpokladom 30 rodinných domov,
- vzhľadom na blízkosť krajského mesta vymedziť ponukové plochy na výstavbu rodinných domov zohľadňujúc pri tom vidiecky charakter obce,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu v rámci zastavaného územia na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk,
- nové plochy bývania rozvíjať v obci v rámci zastavaného územia prípadne mimo zastavané územie obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu,
- vytvoriť plochy pozemkov pre výstavbu rodinných domov v podobe ponukových plôch pre príp. záujemcov z okolia,
- využiť existujúci bytový fond na jeho prestavbu – obnovu,
- v rozvojových územiach navrhnuť plochy pre občiansku vybavenosť, športoviská a zeleň,
- navrhnuť možnosť krátkodobého ubytovania v objektoch rodinných domov s možnosťou poskytovania prislúchajúcich služieb (stravovanie),
- navrhnuť možnosť drobnej remeselnej a inej nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov.

5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozšírenie materskej školy,
- v rámci ponukových plôch vytvoriť podmienky pre umiestnenie potrebnej vybavenosti (predajňa potravín, drogistického tovaru a pod.),
- vytvoriť územno-technické podmienky pre denný stacionár.

5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk a oddychových plôch v rámci navrhovanej výstavby,
- prehodnotiť možnosť umiestnenia a výstavby cyklotrás,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj víkendovej rekreácie – výstavba rekreačných chat.

5.4 Rozvoj v hospodárskej a ekonomickej oblasti

- Vytvoriť možnosti pre nezávadnú priemyselnú výrobu, výrobné služby a skladové hospodárstvo predovšetkým v nadväznosti na existujúce výrobné plochy,
- rozvoj poľnohospodárskych funkcií orientovať v nadväznosti na existujúce plochy,
- vytvoriť funkčné plochy pre potreby lesného hospodárstva.

5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie

- zosúladiť záujmy ochrany prírody a krajiny a navrhovaný rozvoj obce na území NATURA 2000- Chránené vtáčie územie SKCHVU025 Slanské vrchy a Územie európskeho významu SKUEV0327 Milič, biotopov a prvkov ÚSES,
- navrhnuť koridory pre umiestnenie verejnej kanalizácie a verejného vodovodu,
- navrhnuť územnú rezervu pre umiestnenie ČOV,
- v obytnom území pri návrhu novej zástavby zohľadniť a rešpektovať prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí,
- obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia zdrojov znečisťovania ovzdušia na ľudské zdravie a životné prostredie znížením emisií z vykurovania domácností,
- poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a odôvodnenom rozsahu,
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom,
- za hranicou zastavaného územia riešiť umiestnenie stavby na PP so zreteľom na ochranu poľnohospodárskej pôdy zaradenej do 1 až 4 skupiny kvality BPEJ a vyhodnotiť dôsledky dopadu na PP,
- pri navrhovaní lokalít na stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery využívať predovšetkým voľné kapacity v hraniciach zastavaného územia, nevyužívané prieluky, prípadne lokality nadväzujúce bezprostredne na hranicu súčasne zastavaného územia,
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021),

- zvyšovať plochy vegetácie a vodných plôch,
- rešpektovať územia s prírodnou rádioaktivitou a radónovým rizikom a navrhnúť opatrenia vyplývajúce z radónového rizika,
- rešpektovať záplavové územia vodných tokov.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Pri riešení návrhu ÚPN-O je potrebné dodržať nasledovné požiadavky:

- Navrhovaná rozvojová urbanistická koncepcia bude z hľadiska funkčno-priestorového riešenia rešpektovať doterajší historický vývoj obce.
- Územný rozvoj obce bude rešpektovať miestne prírodné podmienky a tiež vývojovo vytvorené a významovo nadradené dopravno-technické danosti osídlenia.
- Rozvojová koncepcia obce bude prioritne rešpektovať územný potenciál vo vnútri súčasného zastavaného územia.
- Rozvojové plochy bývania predovšetkým v rodinných domoch navrhovať prednostne v nadväznosti na existujúcu zástavbu.
- Rozvojové plochy výroby vrátane umiestňovať v nadväznosti na existujúce plochy, mimo plôch bývania.
- Rozvojové plochy občianskej vybavenosti umiestňovať najmä v rámci zastavaného územia a na plochách v nadväznosti na navrhovanú výstavbu rodinných domov.
- Rozvojové plochy športu navrhovať prednostne v navrhovaných lokalitách.

6.1 Bývanie

- Je uvedené v kapitole 5.1 tohto dokumentu.

6.2 Vybavenosť

- V súvislosti s rozvojom bytovej výstavby a s potrebou zvýšenia kvality sociálneho prostredia, navrhnúť dobudovanie adekvátnych kapacít občianskeho vybavenia a verejných a komerčných služieb,
- navrhnúť priestorové zásady a regulatívy pôdorysného a výškového usporiadania zástavby tak, aby boli rešpektované kompozičné významné urbanistické a architektonické celky.

6.3 Šport a rekreácia

- ako v bode 5.3

6.4 Výroba

- ako v bode 5.4

6.5 Dopravná vybavenosť

6.5.1 Cestná doprava

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma,
- obcou prechádza cesta III. triedy 3371,
- navrhnúť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy podľa platných STN;
- mimo zastavané územie obce a v zastavanom území obce pre cestu III. triedy 3371 uvažovať s územnou rezervou pre šírkové usporiadanie v zmysle STN,

- navrhnuť dobudovanie obecných ciest,
- navrhnuť dobudovanie systému pešej dopravy v zastavanom území i mimo neho a vyznačiť i v širších súvislostiach k príslušnému územiu, jej šírkové usporiadanie je potrebné navrhnuť v zmysle STN ,
- navrhnuť cyklotrasy v súlade so Stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky Košického kraja,
- pri riešení dopravných závad, parkovacích plôch, rekonštrukcie chodníkov a autobusových zastávok postupovať v súlade s platnými ustanoveniami cestného a stavebného zákona,
- vyznačiť ochranné pásma diaľnice a ciest príslušných tried mimo zastavaného územia obce,
- vyznačiť autobusové zastávky a pešiu dostupnosť.

6.5.2 Letecká doprava

- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk na voľnosť prekážkových rovín a plôch.

Katastrálne územie obce Nový Salaš sa nachádza v plošnom priemete ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor TAR/SRE/KZ, sektor C (zariadenie sa nachádza na Letisku Košice).

Z ochranného pásma vyplýva pre celé katastrálne územie obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) v rozmedzí nadmorských výšok cca 366,0 – 404,7 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška v území stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia.

V časti katastrálneho územia obce (juhovýchodná hornatá časť) však už samotný terén presahuje výšky určené týmto ochranným pásmom, pričom rozhodnutím o určení ochranných pásiem nebol pre tento priestor určený nový výškový regulatív, ktorým by bola zaistená možnosť umiestnenia a realizácie objektov v tomto priestore. V tejto časti územia alebo v lokalitách príslušných tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmto ochranným pásmom, je teda nutné najmä zástavbu väčšieho charakteru, rozsiahle objekty s kovovou konštrukciou, zariadenia priemyselných podnikov, stožiare, nadzemné vedenia elektrického prúdu, veterné elektrárne, diaľnice, rýchlostné cesty a cesty I. triedy, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice prerokovať s Dopravným úradom, pričom umiestnenie objektov môže byť povolené len za predpokladu, že tieto nebudú mať negatívny vplyv na činnosť leteckého pozemného zariadenia a bezpečnosť leteckej prevádzky.

Katastrálne územie Nový Salaš je zároveň dotknuté vodorovnou prekážkovou rovinou Osobitného letiska Kalša. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov, na ktoré Dopravný úrad odporúča prihliadať, je v úrovni 315,5 m n.m. Bpv.

6.5.3. Železničná doprava

Katastrálnym územím obce Nový Salaš neprechádza železničná trať.

6.6 Technická vybavenosť

6.6.1 Vodné hospodárstvo

6.6.1.1. Vodné toky

V katastrálnom území obce Nový Salaš sú v správe SVP, š.p., Povodie Bodrogu, odštepny závod, so sídlom v Trebišove, nasledujúci drobné vodné toky s identifikačným číslom toku (ID):

- Terebľa ID 4-30-11-115 s bezmennými prítokmi ID 4-30-11-123, ID 4-30-11-

124, ID 4-30-11-1,

- Starý potok ID 4-30-11-127 a jeho prítok Miličský jarok (Miličský potok, správcovský názov Garaboš), ID 4-30-11-128 s bezmennými prítokmi ID 4-30-11-129 a ID 4-30-130,
- Markov jarok (Markov potok, správcovský názov Križan) ID 4-30-11-119
- Ostrý potok ID 4-30-11-118 s bezmennými prítokmi ID 4-30-11-121 a ID 4-30-11-122,
- Kuzmický potok ID 4-30-11-105.

Vodný tok Terebľa bol v intraviláne obce v minulosti upravený ostatné vodné toky v k.ú. obce Nový Salaš pretekajú v prirodzených korytách.

Pre vodné toky v k.ú. Nový Salaš nie sú v súčasnosti spracované mapy povodňového rizika, ktoré zobrazujú rozsah zaplavenia územia pri prietoku Q_{100} ročnej vody.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany pre výkon správy vodných tokov je v návrhu ÚPN – O potrebné zapracovať:

- V § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území priľahlom k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta, zakázané umiestňovať presne definované budovy, stavby, objekty a zariadenia. V zmysle ustanovení § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území okrem iného zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne.
- Situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov -je nutné rešpektovať prirodzené záplavové územie vodných tokov, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností).
- Pre výkon správy dotknutých vodných tokov je nutné v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku a pozdĺž drobných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
- Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, je nutné navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia je nutné navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči

stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

6.6.1.2. Hydromeliorácie a odvodnenie poľnohospodárskej pôdy

V k.ú. obce Nový Salaš sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

6.6.1.3. Zásobovanie vodou a odkanalizovanie

V obci Nový Salaš nie je vybudovaný verejný vodovod, kanalizácia ani ČOV

V návrhu ÚPN – O je potrebné:

- Navrhnuť riešenie zásobovania vodou a odkanalizovanie územia obce s odvedením splaškových vôd do navrhovanej ČOV,
- rešpektovať a zdokumentovať ochranné pásma vodovodných a navrhovaných kanalizačných potrubí,
- navrhované vodovodné potrubia v čo najväčšej miere zokruhovať,
- výpočet potreby vody (Q_p , Q_m) pre existujúcu a navrhovanú zástavbu a stanoviť v zmysle platnej vyhlášky (vrátane potreby vody na hasenie požiarov) a navrhnuť doplnenie zdrojov vody.

6.6.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je napájaná z elektrickej stanice 110/22 kV ozn. „ES0220-02 Košice – Východ“. V obci sa nachádzajú 2 transformačné stanice.

Katastrom Nový Salaš prechádza 400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V428 Moldava – Veľké Kapušany.

V ÚPN-O je potrebné:

- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre navrhovaný rozvoj obce v rozsahu metodiky spracovania ÚPN-O,
- pri návrhu rozvojových lokalít je potrebné do územného plánu zahrnúť priestorovú rezervu pre distribučné vedenie,
- nové transformačné stanice TS v rozvojových lokalitách umiestniť na verejne prístupné miesta s možnosťou trvalého prístupu. Nové distribučné TS navrhovať čo najbližšie do centra predpokladaných odberov. Miesto osadenia nových TS a dĺžky NN vývodov z TS musia zohľadňovať požiadavky na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia,
- navrhnuť pre nové lokality NN vedenie káblami v zemi, v riešení je potrebné používať štandardy VSD,
- pri riešení územného plánu je nutné zdokumentovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných zariadení podľa zákona o energetike v platnom znení,
- riešiť modernizáciu verejného osvetlenia.

6.6.3. Zásobovanie plynom

V obci sa plynárenské zariadenia nenachádzajú a SPP nepripravuje výstavbu plynárenských zariadení.

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- preveriť možnosti využívania alternatívnych zdrojov energie.

6.6.5 Telekomunikácie

V návrhu ÚPN-O je potrebné:

- dodržať ochranné pásmo telekomunikačnej siete v zmysle platných predpisov.

6.6.6. Odpadové hospodárstvo

Obec má zabezpečený pravidelný odvoz odpadu a realizuje sa separovaný zber odpadu.

V návrhu ÚPN-O je potrebné riešiť:

- navrhnuť plochu obecného kompostoviska.

7.Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

V návrhu ÚPN-O je potrebné rešpektovať:

- Rímskokatolícky kostol Nanebovstúpenia Pána z rokov 1914-1936.

8.Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Návrh ÚPN – O bude spracovaný v podrobnosti stanovenej v §§12 a 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a v súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č.153/2024Z.z. o štandardoch a metodike spravovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Územný plán obce Nový Salaš bude obsahovať:

- informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti, ktorá bude obsahovať:
 - a) základné údaje,
 - b) širšie vzťahy,
 - c) vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce,
 - d) vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
 - e) vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - f) priemet území krajinnej infraštruktúry miestneho významu a území ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
 - g) návrh plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - i) zdôvodnenie a opis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
 - j) vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
 - k) zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.
- informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorá bude obsahovať grafické znázornenia:
 - a) širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
 - b) urbanistickej štruktúry a krajinnej štruktúry a limitov územia obce,
 - c) urbanistickej koncepcie rozvoja obce, vymedzenia zastavaného územia a členenia na priestorovo funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
 - d) priemetu území krajinnej infraštruktúry a území ochrany prírody a krajiny

miestneho významu,

- e) návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) iných územných limitov, vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, a limitov ochranného a bezpečnostného pásma,
- g) plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.
 - záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov, ktoré obsahujú:
 - a) číselné alebo iné označenie alebo názov priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - b) grafickú schému polohy a vymedzenie priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - c) plošnú výmeru priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti,
 - d) identifikáciu polohy a stručnú charakteristiku priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo funkčnej časti,
 - e) priestorové usporiadanie územia s uvedením parametrov základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov pre plochy priestorovo-funkčných celkov, priestorovo-funkčných častí a pozemkov,
 - f) funkčné využívanie územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) súpis plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a súpis plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme s uvedením ich druhu a účelu,
 - h) súpis osobitných území, ak sú na území priestorovo-funkčného celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti navrhované, i) identifikáciu územia, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, ak sa v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo-funkčnej časti nachádzajú, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,
 - j) určenie ostatných území, v priestorovo-funkčnom celku alebo jeho priestorovo – funkčnej časti, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.
 - záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia , ktorý obsahuje:
 - a) základné údaje,
 - b) hranicu územia obce,
 - c) hranicu zastavaného územia obce,
 - d) členenie územia na priestorovo-funkčné celky alebo na priestorovo-funkčné časti,
 - e) priestorovú reguláciu vyjadrenú prostredníctvom základných regulatívov a podľa potreby voliteľných regulatívov priestorového usporiadania územia,
 - f) reguláciu funkčného využívania územia s uvedením základnej funkcie a jednej alebo viacerých neprípustných funkcií a podľa potreby jednej alebo viacerých prípustných funkcií,
 - g) priemet plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a priemet plôch pre umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
 - h) priemet osobitných území,
 - i) priemet území, v ktorých sa nachádzajú pamiatkové rezervácie alebo pamiatkové zóny, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny,

l) priemet ostatných území, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1:50 000, 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. 1 : 10 000. Množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania budú upresnené v návrhu územného plánu, na základe urbanistického riešenia územia obce.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

Príloha č.1 – zobrazenie priemetu katastrálneho územia obce Nový Salaš



Zdroj: [Kataster nehnuteľností | MAPKA](#)