

Ateliér URBEKO s.r.o.

Konštantínova 3, 080 01 PREŠOV

Tel.:(051) 77 220 71

mobil: 0905 371 634

e-mail:urbeko.urbeko@gmail.com

DEM JATA

Územný plán obce

Zmeny a doplnky č. 2

Textová časť

apríl 2026

Obsah

A/ Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Demjata	3
1. Základné údaje	3
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia	3
1.2 Vymedzenie riešeného územia	3
1.3 Zoznam použitých podkladov	3
1.4 Súlad so zadaním a územným plánom regiónu	3
2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie	3
3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 2	4
3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia	4
3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien	4
3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách	5
3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry	5
3.5 Návrh technickej infraštruktúry	6
3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	6
3.7 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	7
B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O	7
C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O	21

Grafická časť:

Výkr.č. 2: Návrh funkčného riešenia katastrálneho územia (súťaž so ZaD č.1).....	+ náložka č.2
Výkr.č. 3: Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny.....	+ náložka č.3
Výkr.č. 4 : Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia (súťaž so ZaD č.1)	
.....	+ náložka č.4
Výkr.č. 5: Návrh dopravy.....	+ náložka č.5
Výkr.č. 6: Verejné technické vybavenie - energetika a telekomunikácie	+ náložka č.6
Výkr.č. 7: Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo (súťaž so ZaD č.1).....	+ náložka č.7
Výkr.č. 8: Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	+ náložka č.8
Výkr.č. 9: Schéma verejnoprospešných stavieb (súťaž so ZaD č.1).....	+ náložka č.9

A/ Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Demjata

1. Základné údaje

Názov: Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Demjata
Obstarávateľ: Obec Demjata, Demjata 129, 082 13 Tulčík
V zastúpení : Ing. Stanislav Imrich
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, reg. č.449

Spracovateľ: Ateliér URBEKO s.r.o.
Konštantínova 3, 080 01 Prešov
Ing.arch. Vladimír Ligus, AA SKA 1129
Jana Kačmariková

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú predmetom riešenia

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce Demjata je aktualizovať územný plán v súlade s požiadavkami obce a jej obyvateľov na zmenu funkčného využitia jednotlivých pozemkov podaných v období od spracovania predchádzajúcich zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O v roku 2021.

1.2 Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce je katastrálne územie obce Demjata.

1.3 Zoznam použitých podkladov

Na vypracovanie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Demjata boli použité nasledujúce podklady:

- Zadanie pre vypracovanie ÚPN obce Demjata, schválené 25.4.2003
- ÚPN - O Demjata, ADM Košice, 2004
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Demjata, Urbeko, s.r.o., Prešov, 2021
- ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, SMC Prešov, 2019
- požiadavky objednávateľa na zmeny a doplnky územného plánu .

1.4. Súlad so zadaním a územným plánom regiónu

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce boli spracované v súlade so Zadaním pre ÚPN obce Demjata, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č. 16 zo dňa 17.1.2005.

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce sú spracované v súlade s územným plánom regiónu, ktorým je Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schválený uznesením Zastupiteľstva PSK č.268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.

2. Stav podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie

Obec Demjata má územný plán schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (OZ) č. 16 zo dňa 17.1.2005, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Demjata č.1/2005, v znení Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O schválených uznesením č.173/2021 zo dňa 17.9.2021, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN obce Demjata č.2/2021.

3. Navrhované zmeny a doplnky územného plánu č. 2

3.1 Základná urbanistická koncepcia navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie zmien územného plánu nadväzuje na koncepciu využitia územia obce zakotvenú v súčasnom územnom pláne. Rieši zmenu funkčného využitia pozemkov v prielukách a záhradách pôvodnej zástavby ale aj na okraji súčasne zastavaného územia obce prevažne na výstavbu rodinných domov. Len v lokalite Šoškut opačne mení plochy pôvodne navrhovanej výstavby rodinných domov na súčasnú funkciu záhrad z dôvodu nevyhovujúcich terénnych podmienok pre výstavbu obslužnej cesty. Pri objektoch občianskej vybavenosti sa dopĺňa vyznačenie pozemkov v ich bezprostrednej blízkosti ako súvisiacej funkčnej plochy. Plocha hospodárskeho dvora sa mení na polyfunkčnú plochu pre poľnohospodárske aj nepoľnohospodárske výrobné činnosti a skladovanie.

Do územného plánu sa dopĺňa trasa preložky cesty II/545 ako východného obchvatu obce v súlade s Územným plánom PSK. V lokalitách navrhovanej výstavby sa dopĺňa aj príslušná dopravná a technická infraštruktúra.

3.2 Funkčné využitie plôch – návrh zmien

V ZaD č. 2 ÚPN-O Demjata je navrhnutá táto zmena funkčného využitia pozemkov:

P.č.	Názov lokality	Platné funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie
1	Šoškut	<i>Plochy záhrad a pridozovej zelene</i>	<i>Plochy a objekty rodinných domov</i>
2	Obec - východ	<i>Plochy záhrad a pridozovej zelene -stav, Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Krovitá a stromová sprievodná izolačná zeleň -stav, Verejná zeleň, Plochy cintorínov - stav, Občianska vybavenosť a služby - návrh</i>	<i>Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Plochy záhrad a pridozovej zelene -stav, Plochy cintorínov - stav, návrh, Občianska vybavenosť a služby - návrh, Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh, Parkovacie plochy - návrh</i>
3	Vlčí dol	<i>Plochy záhrad a pridozovej zelene -stav, Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Rezervné plochy pre výstavbu rodinných domov - návrh</i>	<i>Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Plochy záhrad a pridozovej zelene -stav, Občianska vybavenosť a služby - návrh, Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh</i>
4	Obec - stred	<i>Plochy záhrad a pridozovej zelene -stav</i>	<i>Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Plochy záhrad a pridozovej zelene - stav, Občianska vybavenosť a služby - návrh, Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh</i>

5	Laz	Plochy záhrad a prídomej zelene -stav, Rezervné plochy pre výstavbu rodinných domov - návrh	Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Plochy záhrad a prídomej zelene - návrh, Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh
6	Hospodársky dvor	Plochy pre poľnohospodárske podnikanie	Polyfunkčná plocha poľnohosp. podnikanie, výroba a skladovanie
7	Pod vinicou	Plochy záhrad a prídomej zelene -stav	Plochy a objekty rodinných domov - návrh, Plochy záhrad a prídomej zelene - stav, Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh
8	Pod cestou	Plochy železnice	Obslužné, prístupové a účelové komunikácie - návrh, Verejná zeleň
9	Preložka II/545		Cesta II. triedy - návrh

3.3 Základné údaje o navrhovaných kapacitách

V rámci návrhu zmien a doplnkov č.2 územného plánu sa v ňom rozšíri možnosť výstavby rodinných domov o cca 150 rodinných domov. V návrhovom období sa však nepočíta s plným využitím a zastavaním navrhnutého navýšenia plôch pre výstavbu, vymedzenie nových pozemkov má umožniť výstavbu na ďalších plochách, lebo doteraz vymedzené plochy sú nedostatočné a nedostatok stavebných pozemkov v nasledujúcom období by bránil ďalšiemu rozvoju obce. Pre obdobie nasledujúcich 20 rokov počítame maximálne s 50 %-ným využitím disponibilných pozemkov a prírastkom cca 260 obyvateľov. K 31.12.2025 mala obec 1077 obyvateľov, v navrhovaných zmenách a doplnkoch počítame s návrhovým počtom 1340 obyvateľov obce.

3.4 Návrh dopravnej infraštruktúry

Obcou Demjata prechádza cesta II. triedy č. 545, ktorá je dopravne značne zaťažená a je výrazným negatívnym faktorom v obci z hľadiska hluku, exhalátov aj bezpečnosti. Prejazdný úsek obcou je nevyhovujúci aj z hľadiska dopravy, lebo spomaľuje dopravu, je nehodovým úsekom a výhľadová intenzita dopravy na rok 2040 dosiahne hraničné hodnoty jej kapacity. Do navrhovaných Zmien a doplnkov č.2 územného plánu obce je preto zapracovaný návrh koridoru preložky cesty II/545 formou východného obchvatu obcí Demjata a Tulčík v súlade platným Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja.

V obci Demjata sa na cestu II/545 napája cesta III/3452, v jej prípade sa žiadne zmeny nenavrhuju.

Pre navrhovanú výstavbu v riešených lokalitách ZaD č.2 budú slúžiť existujúce a v územnom pláne navrhované miestne cesty tak, aby bol zabezpečený dopravný prístup na všetky stavebné pozemky v obci.

Do územného plánu sa dopĺňa riešenie cyklistickej, železničnej a leteckej dopravy na území obce. Obcou vedie trasa medzinárodnej cyklotrasy Karpatská cyklistická cesta, v územnom pláne je navrhnutá jej

preložka mimo cestu II/545. Dopĺňa sa aj návrh miestnej okružnej cyklotrasy v severovýchodnej časti katastra obce. Pre prípravu zavedenia integrovaného dopravného systému sa navrhuje súvisiaca úprav železničnej zastávky Demjata. V oblasti leteckej dopravy sa dopĺňa text o podmienkach pre umiestňovanie výškových stavieb vyplývajúcich z platnej legislatívy.

3.5 Návrh technickej infraštruktúry

Zásobovanie vodou:

Koncepcia zásobovania vodou v obci sa nemení. Navrhovaná výstavba bude zásobovaná z existujúceho obecného vodovodu a rozšírením distribučnej siete v novo navrhovaných lokalitách. Pre zabezpečenie zásobovania vodou navrhovanej zástavby v lokalite Laz je potrebné vytvoriť II. tlakové pásmo vrátane samostatného vodojemu. Navrhovaný vodojem Demjata2 bude umiestnený západne od obce v lokalite Laz nad navrhovanou zástavbou.

Odkanalizovanie:

V obci nie je vybudovaná splašková kanalizácia, jednotliví producenti zachytávajú splaškové vody do žúmp. Koncepcia odkanalizovania stanovená v platnom územnom pláne obce sa nemení. Odpadové vody budú výhľadovo odvádzané verejnou splaškovou kanalizáciou a čistené v ČOV Demjata. Recipientom vyčistených vôd bude riečka Sekčov. V zmenách s doplnkoch územného plánu sa dopĺňa návrh odkanalizovania novo navrhovaných plôch výstavby.

Zásobovanie elektrickou energiou:

Navrhovaná výstavba bude el. energiou zásobovaná z existujúcich NN el. rozvodov alebo z navrhovaného rozšírenia el. siete v novo navrhnutých lokalitách. V územnom pláne sa aktualizuje návrh výstavby dvoch distribučných trafostaníc pre zabezpečenie vyhovujúcich napäťových pomerov v NN el. sieti.

Zásobovanie plynom:

Zásobovanie navrhovanej zástavby zemným plynom bude napojením na existujúci stredotlakový distribučný rozvod vedený v miestnych uliciach, v lokalitách novo navrhovanej výstavby na navrhované STL plynovody.

Telekomunikačné siete:

Navrhovaná zástavba bude napojená na existujúce telekomunikačné rozvody vedené v miestnych uliciach, v novo navrhovaných lokalitách na rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete. Dotknuté územie je pokryté signálom všetkých mobilných operátorov.

3.6 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie stanovená v územnom pláne sa navrhovanými zmenami a doplnkami ÚPN-O nemení. Navrhovaná zmena funkčného využitia územia neovplyvní negatívne kvalitu životného prostredia v obci pri dodržaní stanovených záväzných regulatívov a rozsahu výstavby.

Likvidácia tekutých odpadov bude výhľadovo zabezpečená splaškovou kanalizáciou s likvidáciou splaškov v existujúcej ČOV Demjata. Komunálny a separovaný odpad bude vyvážený zmluvným vývozcom. Vykurovanie bude zabezpečené ekologicky vhodnými palivami (tepelné čerpadlá, zemný plyn, el. energia).

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu zohľadňujú prírodné hodnoty riešeného územia. Navrhovanou výstavbou nebude negatívne ovplyvnené žiadne vyhlásené alebo navrhované chránené územie, biotop európskeho alebo národného významu alebo ekologická stabilita krajiny.

3.7 Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy bude spracované ako samostatná príloha podľa výsledného riešenia po zapracovaní pripomienok z prerokovania návrhu zmien a doplnkov.

B/ Zmeny a doplnky v textovej časti ÚPN-O

Textová časť územného plánu obce Demjata sa mení a dopĺňa takto:

1. V kapitole 2.4 Súčasný problémy obce sa text prvej odrážky mení na:
 - ❖ chýbajúca kanalizácia
2. V kapitole 4.2 Zásady urbanistickej koncepcie sa za zoznam lokalít novej výstavby rodinných domov dopĺňa:

V rámci Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce sa možnosť výstavby rodinných domov dopĺňa o:

 - ❖ rozšírením pozemkov pre výstavbu 98 rodinných domov v severo-západnej časti sídla v lokalite Laz
 - ❖ výstavbu 24 rodinných domov v prielukách a nadmerných záhradách vo východnej časti obce
 - ❖ rozšírenie možnosti výstavby o 20 rodinných domov v severo-východnej časti obce v lokalite Vlčí dol
 - ❖ dostavba 5-tich domov v prielukách a nadmerných záhradách v strede obce
 - ❖ dostavba 4 rodinných domov v prielukách a nadmerných záhradách pri hospodárskom dvore
 - ❖ doplnenie výstavby 5-tich domov na južnom okraji obce v lokalite Pod vinicou.

3. V kapitole 5.1. Obyvateľstvo sa dopĺňa tabuľka:

Návrh územného plánu v rámci Zmien a doplnkov č.2 vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Rok	2001	2011	2015	2020	2030	2040
Počet obyvateľov	1062	1091	1069	1101	1200	1340

4. V kapitole 5.3. Bytový fond sa dopĺňa tabuľka:

Návrh územného plánu v rámci Zmien a doplnkov č.2 vychádza z nasledovného predpokladaného vývoja počtu obyvateľov:

Lokalita	Počet stavebných parciel
Laz	98
Prieluky a záhrady vo východnej časti obce	24
Vlčí dol	20
Prieluky a záhrady v strede obce	5
Pri hospodárskom dvore	4

Južný okraj obce - Pod vinicou	5
Spolu	156

5. V celom územnom pláne sa označenie cesty III. triedy mení z III/54320 na III/3452.
6. V celom územnom pláne sa pojem cestná komunikácia mení na cesta.
7. V celom územnom pláne sa označenie kategórií ciest mení takto:
 - B2 MZ 12 na MZ2 8,5/60
 - B2 MZ 9 na MZ3 8/60
 - C2 MO 8/40 na MO3 8/50
 - C3 MO 7/30 na MO3 7,5/40
 - C3 MO 5/30 na MO3 6,5/30
 - MOK 4/30 na C3 MOK3 7,5/30
 - D1 na MN1.
8. V kapitole 8.3 Návrh cestnej komunikačnej siete sa prvý odsek a nasledujúce tabuľky nahrádzajú textom a tabuľkou:

Na nadradenej cestnej sieti na území obce sa vykonáva pravidelné sčítanie intenzity dopravy. Na základe údajov z týchto sčítaní je v súlade s technickým predpisom MDVaRR SR č.07/2013 predpokladaná intenzita dopravy v roku 2040:

cesta	Sčítací úsek	Intenzita dopravy 2010	Intenzita dopravy 2022	Predpokladaná intenzita dopravy 2040
II/545	01456 rázc. Podhorany - Demjata	5581	7248	8188
II/545	01468 Demjata - Raslavice	4649	7545	6830
III/3452	04900 Mošurov - Demjata	516*	729	717

* Údaj z roku 2015

Keďže skutočný nárast intenzity dopravy na ceste II/545 prebieha prognózovaný vývoj podľa TP 07/2013 a v roku 2022 už dosahuje úroveň prognózy na rok 2030, je aj v roku 2040 potrebné počítať s vyššou ako uvádzanou predpokladanou intenzitou dopravy. Prieťah cesty II. triedy č. 545, ktorá je dopravne značne zaťažovaná, je výrazným negatívnym faktorom v obci z hľadiska hluku, exhalátov aj bezpečnosti. Prejazdný úsek obcou je nevyhovujúci aj z hľadiska dopravy, lebo spomaľuje dopravu, je nehodovým úsekom a výhľadová intenzita dopravy na rok 2040 dosiahne hraničné hodnoty jej kapacity. Do územného plánu obce je preto zapracovaný návrh koridoru preložky cesty II/545 formou východného obchvatu obcí Demjata a Tulčík v súlade platným Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja. Preložka cesty II/545 má byť vybudovaná v kategórii C 11,5/80. Aj na ceste III/3452 je nárast dopravy vyšší ako výpočtový predpoklad podľa TP 07/2013, ale táto cesta v kategórii C 7,5/70 bude v prípade udržiavania vo vyhovujúcom technickom stave kapacitne postačujúca.

9. *Dopĺňa sa kapitola 8.9 Cyklistická doprava:*

Cyklistická doprava

Cez kataster obce prechádza značená trasa medzinárodnej cyklomagistrály – Karpatskej cyklistickej cesty, vedúcej z Prešova cez Bardejov a Svidník do Poľska, ktorý je tu totožný so Šarišskou cyklomagistrálou, evidovanou ako cyklomagistrála č.015. Je vedená od susednej obce Tulčík po účelovej ceste po pravom brehu Sekčova a miestnej ceste do centra obce, odtiaľ po účelovej k domovu dôchodcov a po ceste II. triedy do Raslavíc. Toto trasovanie nevyhovuje v úseku vedenom po ceste II. triedy, preto je v územnom pláne navrhnuté previesť ju na cyklotrasu navrhovanú pozdĺž železničnej trate.

Cyklistická doprava môže na území obce využívať všetky verejné, miestne a účelové cesty v súlade s predpismi o premávke na pozemných komunikáciách. Vzhľadom na minimálnu intenzitu automobilovej dopravy mimo cestu II. triedy v samotnej obci nie je v nej potrebné budovať samostatné cyklistické cestičky, pre bezpečnosť cyklistov odporúčame znížiť maximálnu povolenú rýchlosť na vybraných miestnych cestách v obci na 30 km/hod. Také opatrenie je potrebné na uliciach po ktorých je vedená trasa Karpatskej cyklistickej cesty. Pre rozvoj cyklistickej dopravy je však potrebné rozširovať sieť cyklistických trás mimo zastavané územie obce.

Cyklistické a cykloturistické trasy majú byť značené po málo frekventovaných verejných a účelových cestách alebo po samostatných cestičkách pre cyklistov. Majú vytvoriť lokálne cyklistické okruhy, umožniť napojenie na značené turistické trasy a prepojiť obec s ďalšími susednými obcami. V územnom pláne je navrhnutý okruh vedúci z východnej časti obce okolo vodojemu do zalesnenej časti katastra, kde sa po lesných cestách vráti ku domovu dôchodcov a po účelovej ceste vedenej po telese bývalej cesty II. cesty späť do obce. Z tejto cyklotrasy je možné napojiť cyklotrasu do Lopúchova a od domova dôchodcov ďalšiu do obce Raslavice po účelovej ceste vedúcej východne od Sekčova s napojením na Alejovú ulicu v obci Raslavice. Túto účelovú cestu je potrebné prebudovať na spevnenú cestu s bezprašným povrchom.

Cyklotrasy môžu mať podľa frekventovanosti povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku, alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo, cestný betón). Cyklistické trasy treba vybaviť dopravným značením a orientačným a informačným systémom.

Pri všetkých objektoch občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať parkovisko pre cyklistov s kapacitou minimálne 20% potreby parkovania pre motorové vozidlá stanovenej podľa STN 73 6110.

10. *Dopĺňa sa kapitola 8.10 Železničná doprava:*

Železničná doprava

Zastavaným územím obce prechádza regionálna jednokoľajná železničná trať Kapušany - Bardejov. Trakcia trate je motorová, návrh. rýchlosť trate je 60 km/h. Intenzita žel. dopravy je nasledovná: za 24 hodín tade oboma smermi prejde 10 osobných vlakov v dvojhodinovom intervale, nákladné vlaky premávajú občasne. Na východnej strane trate sa nachádza budova žel. zastávky Demjata, pozdĺž trate je vybudované vyvýšené nástupište šírky 4 m.

Železničnú zastávku je v súlade s rozvojovými zámermi ŽSR na modernizáciu trate Bardejov-Kapušany pri Prešove potrebné zrekonštruovať. Celý jej areál treba prestavať na prestupný uzol integrovanej hromadnej dopravy, ktorý bude slúžiť na prestup z autobusovej a individuálnej automobilovej dopravy na železničnú dopravu. Potrebná je výstavba krytého nástupišťa a parkovacích plôch pre osobné automobily a cyklistov.

V obci je na ceste II/545 úrovňové železničné priecestie so svetelnou signalizáciou, ktoré je potrebné prebudovať na zabezpečené priecestie so závorami.

Miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými

bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovaný výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

11. Dopĺňa sa kapitola 8.11 Letecká doprava:

Letecká doprava

V riešenom území sa nenachádza žiadne Dopravným úradom evidované letisko, osobitné letisko, heliport ani letecké pozemné zariadenie, do katastrálneho územia Demjata nezasahujú žiadne ohrané pásma, resp. prekážkové roviny a plochy letísk, heliportov, osobitných letísk a leteckých pozemných zariadení, ktoré sa nachádzajú mimo územia obce.

V zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy, pričom umiestnenie takých objektov môže byť Dopravným úradom na základe individuálneho posúdenia povolené len za predpokladu, že objekt nebude mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky.

12. V kapitole 9.1. Zásobovanie pitnou vodou sa v časti "Súčasný stav" pôvodný text nahrádza textom:

V obci sa etapovite buduje obecný vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou a zabezpečenie požiarnej vody. Vodovod je vybudovaný už prakticky v celom súčasne zastavanom území obce. Vodárenskými zdrojmi sú vŕtané studne HG-1 s min. výdatnosťou 1,49 l/s a HG-2 s výdatnosťou 2,00 l/s v lokalite Stráň. Výtlačným potrubím je voda dopravovaná do vodojemu Demjata 2x100 m³ v lokalite Vyšný Tyč. Rozvodné potrubie je vedené v okraji miestnych ciest a ciest II. a III. triedy. Voda z individuálnych studní v obci vo väčšine prípadov nevyhovuje hygienickým normám a môže slúžiť len ako úžitková voda.

Ochranné pásmo

Na zabezpečenie ochrany vodného zdroja pred bezprostredným ohrozením kvality podzemnej vody ako aj negatívnymi zásahmi do najbližšieho okolia vrtu sa vymedzujú ochranné pásma okolo oboch vŕtaných studní :

- ❖ PHO I^o vo vzdialenosti minimálne 10 m od vodného zdroja s oplatením
- ❖ PHO II^o ktoré je totožné s územím ohraničeným rozvodnicou okolo potoka pretekajúceho v blízkosti oboch vŕtaných studní.

Potreba vody do roku 2040:

Výpočet potreby vody pre obytnú zástavbu je urobený na základe predpokladaného počtu obyvateľov v návrhovom roku, pričom uvažujeme s počtom obyvateľov **1340** osôb v roku 2040.

Špecifická potreba vody je určená podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z., kde pre vybavenosť bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom sa uvažuje s potrebou $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^1$. Pre občiansku a technickú vybavenosť obce počítame s potrebou $25 \text{ l.os}^{-1}.\text{d}^1$. Keďže sa jedná o rodinné domy s používaním úžitkovej vody z vlastných studní počítame so zníženou špecifickou potrebou vody o 25%.

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Špecifická potreba vody	Priemerná potreba vody			Maximálna denná potreba vody			Maximálna hodinová potreba vody		
	M	go	Qp			Qm			Qh		
	osoby	l/os/d	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s	m3/d	m3/hod	l/s
Demjata	1340	120,0	160,80	6,70	1,86	257,28	10,72	2,98	463,10	19,30	5,36

Pre predpokladaný počet obyvateľov je potrebný vodárenský zdroj s výdatnosťou cca 3,0 l/s. Existujúce vodné zdroje sú postačujúce.

Potrebný objem akumulácie vody pre zásobovanie sa navrhuje v zmysle STN 75 53 02 čl. 4.4 na min. 60 % z maximálnej dennej potreby vody.

Pre spotrebisko je potrebný tento objem akumulácie vody :

Celková max. denná potreba vody: $Q_m = 257,28 \text{ m}^3.\text{deň}^{-1}$

Potrebný min. objem : $V_{min} = Q_m \times 0,6 = 257,28 \times 0,6 \text{ m}^3 = 154,37 \text{ m}^3$

Súčasný vodojem Demjata $2 \times 100 \text{ m}^3$ je vyhovujúci.

Tlakové pomery

Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sú v STN 75 5401 stanovené v rozpätí min. 0,25 MPa a max. 0,60 MPa, pričom výnimočne pri nízkopodlažnej zástavbe môže byť min. 0,15 MPa a max. 0,70 MPa. Vzhľadom na rozloženie súčasnej a navrhovanej zástavby v obci v rozmedzí výšky 285 - 350 m n.m. je zastavané územie obce potrebné rozdeliť do dvoch tlakových pásiem.

Existujúci vodojem Demjata s dnom vo výške 344 m n.m., ktorý zásobuje vodou zastavané územie súčasnej obce, vytvára základné I. tlakové pásmo v rozsahu 284,0 až 319,0 m n.m., maximálne 274,0 až 329,0 m n.m.. Pre navrhovanú zástavbu v lokalite Laz v západnej časti obce je potrebné vytvoriť druhé tlakové pásmo v rozsahu 319,0 až 354,0 m n.m.. Pre toto tlakové pásmo je potrebné vybudovať

vodojem Demjata2 s dnom vo výške 379,0 m n.m. a objemom 50 m³. Jeho výstavba je navrhnutá v lokalite Laz nad navrhovanou zástavbou.

13. V kapitole 9.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd sa text od odstavca "Výpočet množstva splaškových vôd rok 2015" nahrádza textom:

Výpočet množstva splaškových vôd rok 2040

Množstvo odpadových splaškových vôd je stanovené na základe STN 75 6101 podľa výpočtu potreby vody.

Špecifická potreba vody je určená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. na výpočet potreby vody. Výpočet je uvedený v kapitole 9.1, pričom priemerná potreba vody na výhľadový rok 2040 je stanovená na 160,80 m³/deň = 1,86 l/s. Z toho vyplýva:

Lokalita	Priemerný denný prietok splaškov		Priemerný hodinový prietok splaškov		Kof. dennej nerovnomernosti	Maximálny denný prietok splaškov		Koefficient hodinovej nerovnomernosti		Maximálny hodinový prietok splaškov		Minimálny hodinový prietok splaškov	
	Q24 (= Qp)		Qh24			Qd				Qhmax		Qhmin	
	m3/d	l/s	m3/hod	l/s		kd	m3/d	l/s	kmax	kmin	m3/hod	l/s	m3/hod
Demjata	160,8	1,86	6,70	1,86	1,6	257,28	2,98	2,9	0,6	31,09	8,64	4,02	0,11

Denná produkcia znečistenia podľa BSK_s, CHSK a NL :

Spotrebisko	Počet obyvateľov	Znečistenie		
		BSK ₅	CHSK	NL
	osoby	kg/d	kg/d	kg/d
Demjata	1340	80,40	160,80	73,70

14. V kapitole 9.3. Vodné toky sa text odrážok mení takto:

- ❖ 5 m široký voľne prístupný pobrežný pozemok na oboch stranách drobných vodných tokov
- ❖ 10 m široký voľne prístupný pobrežný pozemok na oboch stranách vodohospodársky významného vodného toku Sekčov.

15. V kapitole 9.4. Energetika a energetické zariadenia sa za výpočet potreby elektrickej energie pre rok 2015 dopĺňa :

Výpočet potreby elektrickej energie pre bytový fond na rok 2040:

V návrhu územného plánu predpokladáme v novej výstavbe aj určitý podiel plne elektrifikovaných domácností a to najmä v novej výstavbe. Prehľad pre stanovenie spotrebiteľských skupín podľa Pravidiel pre elektrizačnú sústavu :

- kategória „A“ - 65 % t.j. 247 RD - el. energiu využíva na svetlo a drobné domáce spotrebiče

- kategória „B“ - 30 % t.j. 114 RD - el. energiu využíva na svetlo a drobné domáce spotrebiče + ohrev teplej úžitkovej vody

- kategória „C“ - 5 % t.j. 19 RD - plne elektrifikovaná domácnosť (aj vykurovanie).

V návrhu územného plánu obce sa pre rok 2040 predpokladá v obci 1340 obyvateľov a 940 bytov. Predpokladaná potreba elektrickej energie pre obyvateľstvo:

Spotrebisko	Počet bytov celkom	Kategória A			Kategória B			Kategória C			Spolu
		Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	Počet bytov	SbA kVA/b.j.	S max byt kVA	
Demjata	380	247	0,406	100,282	114	1,656	188,784	19	1,937	36,803	325,869

16. V kapitole 9.6. Zásobovanie plynom sa dopĺňa:
Výpočet potreby plynu pre domácnosti pre rok 2040:

Spotrebisko	Počet bytov	Bilancia potreby plynu pre domácnosti			
		varenie	prípr. TUV	vykurovanie	spolu
		m3/h	m3/h	m3/h	m3/h
Demjata	380	49,4	76	494	619,4

Pri predpoklade potreby plynu pre občiansku vybavenosť a ostatných odberateľov 50 m3/h je celková predpokladaná potreba v obci cca 670 m3/h.

17. V kapitole 9.7. Spoje a telekomunikačné zariadenia sa v tabuľke bilancie potreby HTS mení:
- ❖ Pre 380 bytových jednotiek 380 HTS
 - ❖ Celkom 480 HTS
18. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, časti 12.1.5 V oblasti dopravy, sa pôvodný text nahrádza textom:
- ❖ Za hlavnú dopravnú os považovať cestu č. II/545 a na ňu napojenú cestu č. III/ 3452 Demjata - Veľký Slivník. Na uvedené cesty sa napájajú miestne cesty s obslužnou funkciou.
 - ❖ Pre cyklistickú dopravu vybudovať sústavu cyklotrás vedených mimo cestu II. triedy.
 - ❖ Železničnú zastávku prebudovať na terminál integrovaného dopravného systému.
19. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, časti 12.1.6 V oblasti technickej infraštruktúry, sa údaj o kapacite vodojemu mení z 2 x 250 m³ na 2 x 100 m³.
20. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, časti 12.1.7 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby, sa pôvodný text nahrádza textom:

12.1.7.1 Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou súčasnou alebo navrhovanou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- obytné plochy - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch
- plochy občianskej vybavenosti - plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v oblasti verejnej správy, administratívy, obchodu, školstva, služieb a pod.

- výrobné-skladovacie plochy – plochy výroby a skladovania tovarov
- športovo - rekreačné plochy – plochy športových a rekreačných areálov a zariadení
- sústava verejnej a krajinnej zelene - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene

Ostatné plochy tvoria plochu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Tieto funkčné plochy sú vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti územného plánu príslušnou farebnou plochou v súlade s legendou výkresu.

12.1.7.2 Základné kompozičné regulatívy územia obce Demjata sú:

- a/ kompozičným jadrom obce je historický areál kaštieľov a kostola v centre obce
- b/ základnými urbanizačnými kompozičnými osami sú prieťahy ciest II. a III. triedy
- c/ základná prírodná kompozičná os je tok Sekčova

12.1.7.3 Dodržiavať výškové limity usporiadania zástavby v obci - rodinné domy max. dve nadzemné podlažia s podkrovím, bytové domy a plochy občianskej vybavenosti max. tri nadzemné podlažia s podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška objektov. Výšková regulácia sa netýka veže kostola a technologických zariadení a prvkov technického vybavenia územia (vysielače, vykryvače, stĺpy elektrického vedenia a pod.) pri dodržaní legislatívnych podmienok pre výstavbu výškových objektov.

12.1.7.4 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch:

12.1.7.4.1. Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce platia nižšie uvedené záväzné regulatívy. Regulatívy sú stanovené pre jednotlivé funkčné plochy, ktoré sú znázornené vo výkresoch č.4 a 9 výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov).

12.1.7.4.2. Na jednotlivých funkčných plochách musí byť na pozemku umiestnená stavba s uvedenou hlavnou funkciou využitia a až následne s doplnkovou funkciou. Stavba s hlavnou funkciou musí byť na pozemku dominantná a stavby s doplnkovou funkciou nesmú prekročiť objemovú hmotu hlavnej stavby.

12.1.7.4.3. V rámci regulatívov sa za zastavanú plochu považuje zastavaná plocha budovami a za plochu zelene plocha vegetácie na nespevnenom teréne a nad podzemnými stavbami s vegetačnou strechou s hrúbkou zeminy minimálne 35 cm. Podiel zastavanej plochy alebo plochy zelene sa vypočítava ako ich podiel z celovej plochy stavebného pozemku.

12.1.7.4.4. V regulatívoch sa stanovuje celková výška stavby a počet nadzemných podlaží vybudovaných nad úroveň pôvodného terénu na pôdoryse stavby, počet podzemných podlaží nie je obmedzený.

12.1.7.4.5. V záplavovom území vodného toku Sekčov do doby vybudovania protipovodňových hrádzi alebo iných protipovodňových opatrení je potrebné jednotlivé objekty zabezpečiť individuálnou protipovodňovou ochranou na Q_{100} ročnú veľkú vodu.

12.1.7.4.6 Zmiešané (polyfunkčné) plochy sú plochy s výrazným zastúpením minimálne dvoch funkcií. Na dotknutých plochách môžu byť polyfunkčné objekty so zastúpením oboch hlavných funkcií alebo monofunkčné objekty s jednou z hlavných funkcií, v oboch prípadoch aj s doplnkovými funkciami.

12.1.7.4.7. Záväzné regulatívy pre využívanie jednotlivých funkčných plôch na území obce Demjata:

RL.1 Plochy a objekty rodinných domov (B)

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie: maloobchod a služby do 25% úžitkovej plochy budovy, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, prechodné ubytovanie (penzióny), fotovoltické elektrárne na strechách objektov, nekomerčný drobnochov malých hospodárskych a spoločenských zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie, maloplošné detské a športové ihriská.

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat

d) ďalšie podmienky: Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach a vibrácie a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby max. dvojpodlažné s plochou alebo šikmou strechou/obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 8 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 50 %, podiel zelene minimálne 30 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL.2 Plocha a objekt bytového domu (B)

a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch

b) doplnkové funkcie: detské a športové ihriská, pobytová zeleň

c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, stavebné dvory, dopravné areály, samostatné prevádzky skladov, administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, chov hospodárskych zvierat.

d) ďalšie podmienky: Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb do 15 % a max. 100 m² úžitkovej plochy domu, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.

Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy s využitým podkrovím maximálne s tromi nadzemnými podlažiami s plochou strechou alebo dvomi nadzemnými podlažiami a šikmou strechou s obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 50 %. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL.3 Občianska vybavenosť a služby (OV)

- a) hlavné funkcie:** zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, obchodných, ubytovacích, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch budov na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie:** bývanie v jednom byte majiteľa alebo správcu budovy umiestnené v rámci jednotlivých budov občianskej vybavenosti alebo v samostatných budovách v rámci areálov občianskej vybavenosti, parky a parkovo upravené plochy zelene, ihriská a športové zariadenia
- c) neprípustné funkcie:** priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) ďalšie podmienky:** Objekty jednoúčelové alebo polyfunkčné, môžu obsahovať byt a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, prach, zápach a vibrácie a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.
- Stavby max. s tromi nadzemnými podlažiami s plochou alebo šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 13 m od úrovne pôvodného terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy. Zastavanosť pozemku budovami do 80 %, podiel plôch zelene minimálne 10 %, parkové úpravy areálovej zelene. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL. 4 Plochy pre podnikateľské aktivity

- a) hlavné funkcie:** zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady, špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnková funkcia:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky na bývanie, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie:** rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 13 m od úrovne rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 70 %, podiel plôch zelene minimálne 20 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL.5 Plochy pre poľnohospodárske podnikanie (HV, PV)

- a) hlavné funkcie:** zariadenia a areály poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, spracovanie poľnohospodárskych produktov, sklady
- b) doplnkové funkcie:** maloobchodný predaj z dvora
- c) neprípustné funkcie:** všetky ostatné funkcie
- d) ostatné podmienky:**
- Zástavba halová, výška budov maximálne 6 m od úrovne pôvodného rastlého terénu s výnimkou technologických zariadení.
 - Zastavanosť pozemku budovami do 70 %, podiel plôch zelene minimálne 20 %.

- Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.
- Súčasťou zariadení musia byť parkovacie plochy pre zamestnancov na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL. 6 Športové plochy (SR)

- a) hlavné funkcie:** športová a rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením
- b) doplnková funkcia:** nevýrobné služby pre šport a rekreáciu, bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), občianske vybavenie (stravovacie a ubytovacie služby, výchova a vzdelávanie)
- c) neprípustné funkcie:** priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez budov. Objekty max. trojpodlažné so šikmou strechou alebo obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 13 m od úrovne rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy okrem špecializovaných športových zariadení. Zastavanosť pozemku budovami do 10%, podiel zelene minimálne 30 %. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL.7 POLYFUNKČNÁ PLOCHA POĽNOHOSPODÁRSKE PODNIKANIE, VÝROBA A SKLADOVANIE (HV, PV)

- a) hlavné funkcie:** zariadenia a areály poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, priemyselnej výroby a výrobných služieb, spracovanie poľnohospodárskych produktov, sklady
- b) doplnkové funkcie:** služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch, zariadenia a areály lesnej výroby
- c) neprípustné funkcie:** školské, športové, sociálne a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení, rekreácia a cestovný ruch,
- d) ostatné podmienky:**
 - Zástavba prevažne halová, výška budov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu s výnimkou technologických zariadení.
 - Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 20 %.
 - Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.
 - Súčasťou zariadení musia byť parkovacie plochy pre zamestnancov.
 - Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozádržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL. 8 Plochy technickej infraštruktúry (TI)

- a) hlavné funkcie:** špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnková funkcia:** energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu. V rámci vstupných areálov parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku

budovami do 60 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáloch jednotlivých zariadení. na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL. 9 Plochy cintorínov (VZ)

a) hlavné funkcie: pohrebisko

b) doplnková funkcia: pohrebné služby, park, budovy služieb súvisiacich s pohrebníctvom

c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem pohrebných služieb.

d) ďalšie podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami max. 5 %, podiel plôch zelene minimálne 10%. Parkovanie návštevníkov riešené na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL. 10 Verejná zeleň (VZ)

a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy

b) doplnková funkcia: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ďalšie podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 5 %.

RL. 11 Plochy záhrad a pridomovej zelene

a) hlavné funkcie: poľnohospodárska produkčná

b) doplnková funkcia: rekreačná

c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov

d) ďalšie podmienky: Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky (zastavaná plocha do 25 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou). Podiel zastavaných plôch max. 5 % .

RL. 12 Krovitá a stromová sprievodná izolačná zeleň

a) hlavné funkcie: ochranná, izolačná a ekosystémová zeleň (plochy kostry ekologickej stability lokálneho, regionálneho a nadregionálneho ÚSESu)

- b) doplnková funkcia:** rekreačná bez možnosti umiestňovania rekreačných objektov, podzemné vedenia technickej infraštruktúry
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná a poľnohospodárska výroba, energetika, skladovanie, zneškodňovanie odpadov.
- d) ďalšie podmienky:** Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75 %. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry (prístrešky, lavičky a pod.).

RL. 13 Vodné toky

- a) hlavné funkcie:** vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia:** športovo - rekreačná (vodné športy), hospodárska (rybárstvo)
- c) neprípustné funkcie:** priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu vodných živočíchov.

RL.14 Plochy železnice (D)

- a) hlavné funkcie:** plochy pre železničnú dopravu, železničnú dopravnú infraštruktúru a dopravné zariadenia
- b) doplnková funkcia:** služby pre cestujúcich, maloobchodný predaj, energetické zariadenia, verejná zeleň
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, rekreácia, výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky.
- d) ďalšie podmienky:** Zástavba prevažne halová budovami do výšky maximálne 10 m od úrovne rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 9 m po horný okraj atiky plochej strechy V rámci areálov administratívne budovy, parkovacie plochy a parkové úpravy. Areálové komunikácie a parkoviská musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na areálovú zeleň. Pri novej výstavbe, prestavbe a rekonštrukcii budov zrealizovať vodozadržné opatrenia na zachytávanie dažďových vôd z budov a spevnených plôch.

RL. 15 Lesy

- a) hlavné funkcie:** hospodárska v hospodárskych lesoch, ochranná v lesoch osobitného určenia
- b) doplnková funkcia:** rekreácia a šport, ochrana prirodzených biotopov a určených druhov na vyhlásených územiach ochrany prírody, poľovníctvo
- c) neprípustné funkcie:** bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ďalšie podmienky:** Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy a účelových stavieb pre poľovníctvo a chov zveri, jednoduché stavby do 300 m² zastavanej plochy.

21. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, bode 12.1.8.3 Pásma hygienickej ochrany, sa ruší štvrtá odrážka (PHO cintorínov).

22. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, bode 12.1.8.4 Ochranné pásma komunikácií, sa prvé tri odrážky nahrádzajú textom:

- ❖ ochranné pásmo cesty II. triedy v šírke 25 m od osi cesty mimo zastavaného územia obce vymedzeného v platnom územnom pláne obce
- ❖ ochranné pásmo cesty III. triedy v šírke 20 m od osi cesty mimo zastavaného územia obce vymedzeného v platnom územnom pláne obce

23. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa dopĺňa bod 12.1.8.5 :

12.1.8.5 Ochranné pásma kultúrnych pamiatok

Ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok je 10 m od obvodu stavby alebo hranice pozemku, ak je súčasťou pamiatky.

24. V kapitole 12. Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia, bode 12.1.8.6 Ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry, sa prvé dve odrážky nahrádzajú textom:

- ❖ nezastavané pobrežné pozemky v šírke 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov
- ❖ nezastavané pobrežné pozemky v šírke 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Sekčov

25. V kapitole 12.3 Verejnoprospešné stavby sa pôvodný text nahrádza textom:

12.3.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby verejného záujmu slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby nekomerčných objektov občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Fintice vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby bývania a verejnej občianskej vybavenosti

A-1 Materská škola

A-2 Základná škola

A-3 Obecný úrad - kaštieľ Semsey

A-4 Hasičská zbrojnica

A-5 Športové ihriská a areály

A-6 Spoločenská sála

A-7 Futbalový areál

A-8 Rekreačný areál

A-9 Verejné priestranstvá

A-10 Cintorín

A-11 Dom smútku

B, Verejné dopravné stavby

B-1 Cesta II. triedy

B-2 Cesta III. triedy

B-3 Miestne cesty a chodníky

- B-4 Chodníky pri cestách II. a III. triedy
- B-5 Autobusové zastávky
- B-6 Verejné parkoviská
- B-7 Samostatné pešie chodníky
- B-8 Spevnené účelové cesty
- B-9 Cyklistické trasy
- B-10 Železničná trať
- B-11 Železničná zastávka

C, Stavby technickej infraštruktúry

- C-1 VN el. vedenia a trafostanice
- C-2 Vodné zdroje, prírodné vodovody, vodojemy
- C-3 Distribučné Inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvod, plynofikácia, elektronické komunikačné siete) v uličných koridoroch
- C-4 STL plynovody a zariadenia
- C-5 Protipovodňové hrádze a prehrádzky
- C-6 Zberný dvor
- C-7 Kompostovisko
- C-8 Čistiareň odpadových vôd

D, Verejnoprospešné opatrenia

- D-1 Verejná a krajinná zeleň
- D-2 Park

12.3.2 Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky dotknuté stavbami uvedenými v bode 12.3.1.

C/ Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-O

V záväznej časti územného plánu obce Demjata, vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením obce č.1/2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Demjata, sa navrhujú tieto zmeny a doplnky:

- a) ruší sa – ~~zelené preškrtnuté písmo~~
- b) dopĺňa sa – **červené písmo**

Záväzná časť územného plánu obce Demjata

1. Záväzné regulatívy územného rozvoja

1. 1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja

- 1.1.1 Zástavbu obce orientovať na logické usporiadanie a dotvorenie urbanistickej štruktúry obce.
- 1.1.2 Priestorovými dominantami obce majú naďalej zostať kostol a oba kaštiele a žiadny prvok novej zástavby by dominujúceho postaveniu či už veľkosťou alebo polohou nemal konkurovať.
- 1.1.3 Novou obytnou zástavbou najprv dopĺňať súčasné zastavané územie v prielukáci stavebných medzerách a rozvíjajúce sa obytné územie v severovýchodnej severozápadnej ako aj v juhovýchodnej a juhozápadnej časti obce, ktorá je sústreden do šiestich väčších lokalít.
- 1.1.4 Na miestach subštandardných alebo staticko - technicky nevyhovujúcich objektov uvažovať s ich rekonštrukciou, prestavby alebo náhradou novostavbami rodinných domov.
- 1.1.5 Na úseku rozvoja zariadení občianskej vybavenosti
 - ❖ Dom smútku na ploche horného cintorína,
 - ❖ dočasné využitie rekreačného areálu ŽSR pre sociálne účely.

1. 2 V oblasti výroby a komerčnej činnosti

- 1.2.1 Východne od cesty II/545 v severnej časti obce situovať vybavenosť pre motoristov (napr.: ČSPHM, autoservis a pod)
- 1.2.2 V areáli dolného kaštieľa doceliť postupnou transformáciou jeho využitie v rámci cestovného ruchu.
- 1.2.3 Nadbytočné plochy hospodárskeho dvora využiť aj pre nepoľnohospodársku komerčnú činnosť.
- 1.2.4 Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno podľa podmienok regulácie umiestňovať v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov

1. 3 V oblasti ekológie, ochrany prírody a životného prostredia

- 1.3.1 Nadregionálne, regionálne a miestne prvky kostry ekologickej stability - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky vytvárajú v katastrálnom území zónu pre zachovanie a rozvoj krajiny. Na vymedzených plochách je verejný záujem o ich ochranu a sfunkčnenie a na nich nie je možné vykonávať činnosť, ktorá môže ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce.
- 1.3.2 Udržať a rozvíjať verejnú zeleň na ploche cintorínov a líniovú zeleň pozdĺž poľných komunikácií. Zriadiť priestory verejnej, parkovo upravovanej zelene na nevyužívaných a devastovaných plochách okolo toku a prítokov Sekčova v zastavanom území obce.

- 1.3.3 Chrániť podľa zák. o ochrane prírody a krajiny. Prírodnú rezerváciu „Demjatské kopce“ vyhlásené Min. kultúry SSR dňa 30.09.1982 úpravou č. 6170/1982-32 na ploche 8,6 ha. Na chránenom území platí piaty stupeň, ~~v ochrannom pásme tretej stupeň~~ ochrany.

1. 4 V oblasti ochrany pamiatkového fondu

V obci sa nachádzajú tieto chránené pamiatkové objekty

- 1.4.1 č. 278/1 ÚZPK renesančný kaštieľ „Hámoš“ z II. polovice 16. storočia
- 1.4.2 č. 278/2 ÚZPK prírodno - krajinársky park pri renesančnom kaštieli „Hámoš“,
- 1.4.3 č. 2073/0 ÚZPK pôvodne renesančný kaštieľ „Semsey“ z polovice 17. storočia.
- 1.4.4 č.11127/0 ÚZPK rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, barokový z r. 1774.

Objekty podliehajú zákonnej ochrane v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.

1. 5 V oblasti dopravy

- 1.5.1 Za hlavnú dopravnú os považovať ~~cestnú komunikáciu~~ cestu č. II/545 a na ňu napojenú cestu č. ~~III/54320~~ III/ 3452 Demjata - Veľký Slivník. Na uvedené cesty sa napájajú miestne ~~komunikácie~~ cesty s obslužnou funkciou.

~~1.5.2 Cestná komunikácia II/545 je v intraviláne obce zaradená do kategórie MZ 12 s obojstranným chodníkom o šírke 1,5 m a v extraviláne obce do kategórie C 9,5/80, cestná komunikácia III/54320 7,5/70 do kategórie MZ 9 s jednostranným chodníkom o šírke 1,5 m a v extraviláne obce kategórie C 7,5/70.~~

~~1.5.3 Nové miestne komunikácie sú stanovené vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8/40 so šírkou uličného priestoru 10 m (chodník 1,5 m, vozovka 7 m, zelený pás 1 m).~~

~~1.5.4 Miestne obslužné komunikácie v starej zástavbe sú zaradené do kategórie MO 8/40 vo funkčnej triede C3.~~

- 1.5.2 Pre cyklistickú dopravu vybudovať sústavu cyklotrás vedených mimo cestu II. triedy.

- 1.5.3 Železničnú zastávku prebudovať na terminál integrovaného dopravného systému.

1. 6 V oblasti technickej infraštruktúry

- 1.6.1 Za zdroj pre obecný vodovod využívať dve vítané studne HG-1 a HG-2 v k.ú. obce Demjata. Od zdrojov výtlačným potrubím k prefabrikovanému vodojem 2 x ~~250~~ 100 m³ v hone „Vyšný Tyč“. Trasu zásobného potrubia viesť pozdĺž poľnej cesty. Rozvodné potrubie viesť podľa priestorových možností v okrajoch štátnych ciest, miestnych komunikácií a v niektorých prípadoch aj cez záhradky.

- 1.6.2 Kompletne vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť s vyústením do navrhovanej ČOV. Trasovanie kanalizácie je v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici v súlade s normami STN 73 60

05 a STN 73 67 01. Pri štátnej ceste uložiť kanalizačné potrubie mimo cestné teleso. Ponechať systém vnútroareálovej kanalizácie poľnohospodárskeho dvora.

1.6.3 Dažďové vody odvieť prostredníctvom rigolov s mechanickým predčistením lapačmi do príslušných tokov.

1.6.4 Upraviť reguláciu toku Sekčov a jeho bezmenných prítokov v časti, ktoré sa dotýkajú zastavaného územia obce, na odvedenie Q100 ročnej veľkej vody. Pozdĺž brehov uvedených tokov ponechať pre údržbu voľný nezastavaný pás v šírke min. 3, poč. 6 m.

1.7 V oblasti funkčného členenia územia a spôsobu zástavby

~~Jednotlivé priestory obce sú regulované podľa prítupnosti jednotlivých funkcií a identifikovateľné v grafickej časti územného plánu.~~

~~1.7.1 Obytné územia B~~

~~a) územie slúži~~

~~❖ pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr. :garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriska).~~

~~b) na území je prípustné umiestňovať:~~

~~❖ nízkopodlažné rodinné domy, prevažne samostatne stojace (izolované/, s objektami pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektami doplnujúcimi funkciu bývania~~

~~❖ bytové domy max. trojpodlažné vrátane podkrovia~~

~~❖ stavby základného občianskeho vybavenia~~

~~❖ plochy zelene~~

~~1.7.2 Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy B, OV~~

~~a) územie slúži~~

~~❖ pre bývanie a stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti~~

~~b) na území je prípustné umiestňovať:~~

~~❖ k obytným budovám určené alebo charakterom podobné jednotlivé zariadenia alebo skupiny zariadení občianskej vybavenosti sociálneho alebo komerčného charakteru.~~

~~❖ zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity (i remeselné),~~

~~nerušivého charakteru pre obytnú funkciu~~

~~❖ malé a nerušivé výrobné aktivity~~

~~❖ servisné a osobné služby, opravárenská činnosť~~

~~1.7.3 Výrobné územia PV, HV, D, TI, SV~~

~~———— a) územie slúži~~

- ~~❖ pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach~~
- ~~❖ pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby~~

~~———— b) na území je prípustné umiestňovať:~~

- ~~❖ objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb~~
- ~~❖ objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity~~
- ~~❖ maloobchodné činnosti a služby~~
- ~~❖ servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť~~
- ~~❖ skladové objekty~~
- ~~❖ účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území~~
- ~~❖ zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry~~
- ~~❖ čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru~~

~~———— 1.7.4 Rekreačné územia RS, VZ~~

~~———— a) územie slúži~~

- ~~❖ pre umiestnenie objektov a zariadení každodennej rekreácie a športu pre obyvateľstvo. Podstatnú časť musia tvoriť plochy zelene.~~

~~———— b) na území je prípustné umiestňovať:~~

- ~~❖ objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity~~
- ~~❖ objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou~~
- ~~❖ objekty pre hromadné ubytovanie komerčného charakteru~~
- ~~❖ zariadenia dopravy so špecifickou funkciou~~

~~———— 1.7.5 Ďalšie záväzné regulatívy zástavby~~

~~Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom v komplexnom urbanistickom návrhu určuje~~

~~1.7.5.1 prípustná výška zástavby, uvedená v minimálne a maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží (napr: 2-3) do podlažia je zahrnuté aj obytné podkrovia~~

~~1.7.5.2 prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%)~~

~~1.7.5.3 uličná čiara oddeľuje funkciu stavebného pozemku od komunikačného priestoru (ulice)~~

1. 8 Ochranné pásma

Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení:

1.8.1 Ochranné pásma objektov pamiatkového fondu

~~Okolo chránených objektov sú vymedzené ochranné pásma s usmerneným rozvojom~~

~~(viď grafická časť).~~

Ochranné pásmo národných kultúrnych pamiatok je 10 m od obvodu stavby alebo hranice pozemku, ak je súčasťou pamiatky.

1.8.2 Ochranné pásmo chráneného územia

Nevyhlasené ochranné pásmo prírodnej rezervácie 100 m od jej hranice s tretím stupňom ochrany v zmysle Zákona o ochrane prírody.

1.8.3 Pásmo hygienickej ochrany

1.8.3.1 Ochrana vodného zdroja (okolo oboch vŕtaných studní):

- ❖ PHO I° vo vzdialenosti minimálne 10 m od vodného zdroja s oplotením,
- ❖ PHO II°, ktoré je totožné s územím ohraničeným rozvodnicou okolo potoka pretekajúceho v blízkosti oboch vŕtaných studní.

1.8.3.2 PHO okolo hospodárskeho dvora je 150 m,

~~1.8.3.3 PHO okolo cintorínov je v súčasnosti 100 m, po vybudovaní obecného~~

~~vodovodu sa zruší.~~

1.8.3.4 PHO od navrhovanej ČOV je 50 m.

1.8.4 Ochranné pásma komunikácií

~~Nevyhlasené ochranné pásmo pre cesty II. triedy je podľa vyhlášky FMD č. 35/1984 v extravilánových úsekoch 25 m od osi komunikácie, cesty III. triedy extravilánových úsekoch 20 m od osi komunikácie~~

Ochranné pásmo cesty II. triedy v šírke 25 m od osi cesty mimo zastavaného územia obce vymedzeného v platnom územnom pláne obce

Ochranné pásmo cesty III. triedy v šírke 20 m od osi cesty mimo zastavaného územia obce vymedzeného v platnom územnom pláne obce

Ochranné pásmo železnice je do 60 m od koľajiska.

1.8.5 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

1.8.5.1 Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb

~~❖ 3 m široký nezamestnaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov a~~

~~❖ 6 m pozdĺž neupraveného toku.~~

❖ nezastavané pobrežné pozemky v šírke 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov

❖ nezastavané pobrežné pozemky v šírke 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Sekčov

1.8.5.2 Ochranné pásma (v zmysle energetického zákona) na ochranu elektroenergetických zariadení (vid' grafická časť)

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

1.8.5.3 Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu plynárenských zariadení (vid' grafická časť)

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

1.8.5.4 Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (vid' grafická časť)

- ❖ 10 m pri stredotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- ❖ 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách o menovitej svetlosti do 350 mm.

2. Verejnoprospešné stavby

~~Podľa ustanovení úplného znenia zákona š. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa územným plánom obce Demjata určujú ako verejnoprospešné tieto menovite uvedené stavby:~~

~~2.1 Verejnoprospešné stavby záväznej časti Územného plánu VÚC Prešovský kraj~~

~~2.1.1 V oblasti dopravy~~

~~2.1.1.1 Stavba nadradenej cestnej siete pre cestu II/545 v úseku Kapušany – Bardejov~~

~~2.1.2 V oblasti vodného hospodárstva~~

~~2.1.2.1 Odbočka z prívodu Vodárenskej nádrže Starina – Prešov do Nemcoviec – Tulčíka – Demjata~~

2.2 Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Demjata

1. Dom smútku
2. Prívod vody a vodojem Vlčí dol
3. Rozvodné vodovodné potrubie
4. Kanalizačné potrubie
5. ČOV

- ~~6. 2 prípojné 22 kV vedenia k transformačným staniciam~~
- ~~7. 2 tranformačné stanice~~
- ~~8. Plynové rozvody~~
- ~~9. Kábelové telekomunikačné rozvody~~
- ~~10. Kábelizácia OOK a pripokládky mts~~
- ~~11. Cestné komunikácie v nových obytných okrskoch v SZ, SV, JZ a JV obce~~
- ~~12. Parkoviská~~
 - ~~❖ pri cintoríne~~
 - ~~❖ pri OcÚ~~
 - ~~❖ pri kostole~~
 - ~~❖ pri ihrisku~~

~~Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 Z č.50/1976 o možnosti vyvlastniť alebo obmedziť vlastnícke práva k pozemkom a stavbách z dôvodov verejného záujmu.~~

2.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby verejného záujmu slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby nekomerčných objektov občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej infraštruktúry, inžinierskych sietí a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Fintice vymedzené tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby bývania a verejnej občianskej vybavenosti

- A-1 Materská škola
- A-2 Základná škola
- A-3 Obecný úrad - kaštieľ Semsey
- A-4 Hasičská zbrojnica
- A-5 Športové ihriská a areály
- A-6 Spoločenská sála
- A-7 Futbalový areál
- A-8 Rekreačný areál
- A-9 Verejné priestranstvá
- A-10 Cintorín
- A-11 Dom smútku

B, Verejné dopravné stavby

- B-1 Cesta II. triedy
- B-2 Cesta III. triedy
- B-3 Miestne cesty a chodníky
- B-4 Chodníky pri cestách II. a III. triedy
- B-5 Autobusové zastávky
- B-6 Verejné parkoviská
- B-7 Samostatné pešie chodníky
- B-8 Spevnené účelové cesty
- B-9 Cyklistické trasy
- B-10 Železničná trať
- B-11 Železničná zastávka

C, Stavby technickej infraštruktúry

- C-1 VN el. vedenia a trafostanice
- C-2 Vodné zdroje, prírodné vodovody, vodojemy

C-3 Distribučné Inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvod, plynofikácia, elektronické komunikačné siete) v uličných koridoro

C-4 STL plynovody a zariadenia

C-5 Protipovodňové hrádze a prehrádzky

C-6 Zberný dvor

C-7 Kompostovisko

C-8 Čistiareň odpadových vôd

D, Verejnoprospešné opatrenia

D-1 Verejná a krajinná zeleň

D-2 Park

2.2 Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky pre stavby uvedené v bode 2.1.