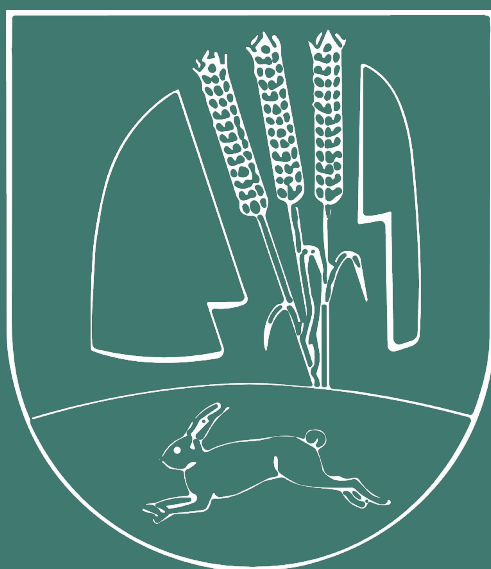


# Územný plán obce Gyňov



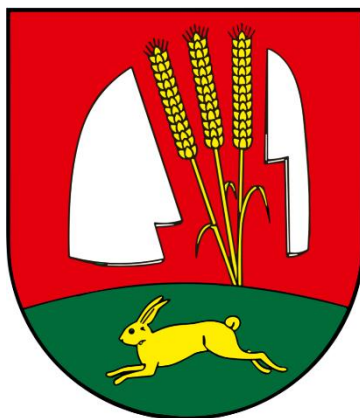
## ZMENY A DOPLNKY č.4/2026

NÁVRH NA PREROKOVANIE

Júl 2026

LIVINARK

# OBEC GYŇOV



## **Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.4/2026 Územného plánu obce Gyňov“**

/ Návrh na prerokovanie podľa § 22 zákona č.50/1976 Zb v spojení s § 40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov /

Obstarávateľ: Obec Gyňov

Ing.arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č.reg. 424

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan, SKA 2147 AA

|                                                               |               |
|---------------------------------------------------------------|---------------|
| Schvaľovacia doložka:                                         |               |
| Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Gyňov                |               |
| Dátum schválenia:                                             |               |
| Číslo uznesenia:                                              |               |
| Oprávnená osoba:<br>Mgr. Denisa Vargová, MBA., starostka..... |               |
|                                                               | Pečiatka obce |

**Júl 2026**



# OBSAH DOKUMENTÁCIE

## Obsah

|     |                                                                                                                                                 |    |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | ÚVOD.....                                                                                                                                       | 3  |
| 1.1 | ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....                                                                                                                             | 3  |
| 1.2 | DÔVODY SPRACOVANIA ZaD č. 4/2026.....                                                                                                           | 3  |
| 1.3 | ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV č.4/2026 SO ZADANÍM .....                                                                              | 3  |
| 1.4 | ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU ÚPD .....                                                                                                  | 4  |
| 1.5 | ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADOCH.....                                                                                                               | 4  |
| 1.6 | ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV.....                                                                                                    | 4  |
| 2   | ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPNO GYŇOV“ .....                                                                                            | 5  |
| 3   | ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPN-O GYŇOV“, ČASŤ VYHODNOTENIE<br>DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI.... | 9  |
| 4   | ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GYŇOV – úplné znenie.....                                                                                      | 11 |
| 5   | DOKLADOVÁ ČASŤ .....                                                                                                                            | 27 |
| 6   | VÝKRESOVÁ ČASŤ .....                                                                                                                            | 28 |

## 1 ÚVOD

### 1.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

|                                                           |                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Obstarávateľ                                              | :: Obec Gyňov                                         |
| Názov dokumentácie                                        | :: Zmeny a doplnky č.4/2026 Územného plánu obce Gyňov |
| Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie Úpp a úpd | :: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 424            |
| Spracovateľ                                               | :: Ing.arch. Branislav Ivan, SKA 2147 AA              |
|                                                           |                                                       |

### 1.2 DÔVODY SPRACOVANIA ZaD č. 4/2026

Dôvodom spracovania Zmien a Doplnkov č.4/2026 Územného plánu obce Gyňov (ďalej len ÚPN-O) sú žiadosti obyvateľov obce ako fyzických osôb o priestorovo-funkčné zmeny územného plánu a jeho záväzných regulatívov. S predmetnými zmenami platnej územno-plánovacej dokumentácie obce Gyňov vyjadrilo súhlas miestne zastupiteľstvo dňa 24.02.2026, kedy prijalo Uznesenie obecného zastupiteľstva č.248 a dňa 28.04.2026, kedy prijalo Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 268.

### 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV č.4/2026 SO ZADANÍM

Návrh Zmien a doplnkov č.4/2026 ÚPN-O Gyňov je spracovaný v súlade so Zadaním pre ÚPN-O, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 15.12.2008 uznesením č.2/f/2008.

#### 1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA S NADRADENOU ÚPD

Nadradenou územnolánovacou dokumentáciou pre obec Gyňov je Územný plán veľkého územného celku Košického kraja (ďalej ÚPN VÚC Košický kraj), ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z. z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24. 8. 2009 uznesením č. 712/2009, v znení zmien a doplnkov 2014 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 30. 6. 2014 uznesením č. 93/2014, v znení zmien a doplnkov 2017 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 10. 7. 2017 uznesením č. 509/2017 a v znení zmien a doplnkov č. 5/2022 schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 26. 6. 2023 uznesením č. 104/2023, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 4/2023 schváleným uznesením č. 105/2023 s účinnosťou od 18. 7. 2023.

Návrh Zmien a doplnkov č.4/2026 ÚPN-O Gyňov je spracovaný v súlade s ÚPN VÚC Košický kraj v aktuálnom znení Zmien a doplnkov.

#### 1.5 ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADOCH

K spracovaniu Zmien a doplnkov č.4/2026 ÚPN-O Gyňov boli použité tieto podklady:

- Zoznam požiadaviek predmetných zmien definovaných relevantnými obecnými uzneseniami
- Digitálna verzia mapy KN-C a UO-E katastrálneho územia obce Gyňov
- Územný plán obce Gyňov v aktuálnom znení zmien a doplnkov

#### 1.6 ZOZNAM A STRUČNÝ POPIS ZMIEN A DOPLNKOV

**Zmena Y1** = Zmena plochy pozemkov súkromných záhrad STAV a plochy a objekty rodinných domov STAV na pozemkoch KNC 361/12, 361/34 a časti 361/49, 361/35, 361/50 a 359/8 na plochy pozemkov rodinných domov NÁVRH a na plochy ciest miestnych, obslužných a prístupových NÁVRH.

V platnom ÚPN obce Gyňov v znení aktuálnych zmien a doplnkov sú tieto plochy funkčne určené ako plochy a objekty rodinných domov so súkromnou záhradou v zadnej časti. Návrh rieši možnosť umiestnenia rodinného domu s dopravnou obsluhou na týchto pozemkoch v zmysle grafickej časti tejto úpd.

**Zmena Y2** = Zmena plochy pozemkov súkromných záhrad STAV na pozemkoch KNC 361/38, 361/46, 361/39, 361/4, 361/36, 361/43, 361/41 a 361/37 na plochy pozemkov rodinných domov NÁVRH a na plochy ciest miestnych, obslužných a prístupových NÁVRH. V platnom ÚPN obce Gyňov v znení aktuálnych zmien a doplnkov sú tieto pozemky funkčne určené ako súkromné záhrady bez možnosti umiestnenia stavieb rodinných domov a dopravného prístupu k nim.

## **2 ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPNO GYŇOV“**

Neuvedené kapitoly sú v ZaD bez zmeny.

Návrh ÚPD „ZaD č.4/2026 ÚPN-O Gyňov“ popísaný v kapitole 1. v bode 1.6 tejto textovej správy si vyžaduje nasledovnú úpravu smernej časti platného Územného plánu obce Gyňov:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

*Smerná časť Územného plánu obce Gyňov v znení zmien a doplnkov sa upravuje nasledovne:*

*V kapitole A.2 Riešené územie,*

*podkapitole A.2.3. Charakteristika riešeného územia*

*sa mení dopĺňa text nasledovne:*

Predmetom ZaD č.4 ÚPN-O Gyňov je územie v južnej časti obce, v súčasnosti využívané ako plochy bývania v rodinných domoch so súkromnými záhradami. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a v dosahu je situovaná existujúca a v zmysle územného plánu aj navrhovaná dopravná a technická infraštruktúra. Lokalita Y1 a Y2 je navrhovaná na plochy bývania v RD so samostatnými dopravnými prístupmi. Pôvodný ÚPN-O ráta v návrhovom období (rok 2020) s obložnosťou 3,5 obyvateľa na jeden byt. ZaD č.4 navrhujú nárast o 3 byty, čo predstavuje nárast cca o 11 obyvateľov (pri obložnosti podľa pôvodného ÚPN-O Gyňov). Podľa definitívnych výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov (SODB 2021) bol počet obyvateľov s trvalým pobytom 669 a počet trvale obývaných bytov (bytový fond) 189. Skutočná obložnosť v roku 2021 tak predstavovala 3,54 ob./byt.

*V kapitole A.3 Širšie väzby,*

*podkapitole A.3.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu kraja*

*sa mení a dopĺňa text nasledovne:*

Pre Košický kraj bola spracovaná v roku 1998 dokumentácia ÚPN VÚC Košického kraja schválená vládou Slovenskej republiky a to Nariadením vlády SR č.281/1998 Z.z. a v rokoch 2004, 2009, 2014, a 2017 a 2023 boli schválené Zastupiteľstvom KSK Zmeny a doplnky uvedenej dokumentácie.

*V kapitole A.4 Sociálno-ekonomický rozvoj,*

*podkapitole A.4.2. Bytový fond*

*sa dopĺňa text nasledovne:*

Pôvodný ÚPN-O ráta v návrhovom období (rok 2020) s počtom 185 bytov a s počtom 712 obyvateľov, ZaD č.2 navrhujú nárast o cca 35 obyvateľov, ZaD č.4 navrhujú nárast o cca 11 obyvateľov (pri obložnosti podľa pôvodného ÚPN-O Gyňov). Celkový počet bytov je 495 198, celkový počet obyvateľov je 747 758.

V kapitole **A.8 Verejné dopravné zariadenia**,  
podkapitole **A.8.2 Miestne dopravné vzťahy**  
sa dopĺňa text nasledovne:

Plochy bývania navrhované v riešení ZaD č.4 ÚPN-O Gyňov budú sprístupnené vzhľadom na navrhovanú nízku frekvenciu dopravnej obsluhy navrhovanými jednopruhovými miestnymi nemotoristickými cestami funkčnej triedy MN1 s obojsmerným pohybom slepo ukončenými s dĺžkou do 50 m s pripojením na existujúci a v platnom ÚPN-O navrhovaný systém dopravnej obsluhy.

V kapitole **A.8 Verejné dopravné zariadenia**,  
podkapitole **A.8.4 Koncepcia hlavných peších systémov**  
sa dopĺňa text nasledovne:

Pri slepo ukončených cestách sa preferuje funkčná trieda MN1 ako obytná ulica alebo zóna s preferenciou pešieho pochybu osôb, hry detí v ulici a s parkovaním v priestore verejnej ulice možným len na vyznačených parkovacích miestach. V takýchto lokalitách nie je nutnosť budovať samostatné chodníky.

V kapitole **A.8 Verejné dopravné zariadenia**,  
podkapitole **A.8.5 Kapacity plôch na parkovanie**  
sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Parkovanie pre RD bude zabezpečené na vlastných pozemkoch RD, ako príležitostné parkovanie bude navrhované pozdĺžne parkovanie na prístupovej komunikácii **jedine na vyznačených miestach**.

V kapitole **A.9 Verejné technické vybavenie**,  
podkapitole **A.9.1 Vodné hospodárstvo**  
sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Výpočet potreby vody pre bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom  
~~747~~ **758** obyvateľov z toho:  
vaňový kúpeľ – 40 % obyvateľov ~~299~~ **303** obyvateľov  
ostatné byty – 60 % obyvateľov ~~448~~ **455** obyvateľov

Špecifická potreba vody  
vaňový kúpeľ 135 l/os/deň  
ostatné byty 100 l/os/deň  
občianska vybavenosť 25 l/ob/deň

Potreba vody pre obyvateľstvo spolu  
 $Q_p = 299 \text{ } 305 * 135 + 448 \text{ } 455 * 100 + 747 \text{ } 758 * 15 = 96 \text{ } 307 \text{ } 97 \text{ } 775 \text{ } \text{ld}^{-1} = 1,11 \text{ } 1,13 \text{ } \text{ls}^{-1}$

Max. denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 96,3 \cdot 97,8 \cdot 1,6 = 154 \cdot 156,5 \text{ m}^3$$

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 154 \cdot 156,5 \cdot 1,8 = 277,2 \cdot 281,7 \text{ m}^3$$

Rekapitulácia súčasnosť :

$$Q_p \text{ -Priemerná denná potreba vody: } 96 \cdot 307 \cdot 97 \cdot 775 \text{ ld}^{-1} = 1,11 \cdot 1,13 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_m \text{ -Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov : } 154 \cdot 000 \cdot 156 \cdot 500 \text{ ld}^{-1} = 1,78 \cdot 1,81 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_h \text{ -Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov: } 277 \cdot 200 \cdot 281 \cdot 700 \text{ ld}^{-1} = 3,21 \cdot 3,26 \text{ ls}^{-1}$$

Výpočet potreby akumulácie vo VDJ :

V zmysle platných noriem odporúčaná veľkosť vodojemu (potrebná akumulácia) sa pohybuje v rozmedzí 60 až 100 % z  $Q_m$ .

$$V = 0,6 \cdot Q_m$$

$$V = 0,6 \cdot 154 \cdot 156,5 = 92,4 \cdot 93,9 \text{ m}^3$$

*V kapitole A.9 Verejné technické vybavenie,  
podkapitole A.9.2 Návrh odkanalizovania územia  
sa mení a dopĺňa text nasledovne:*

Výpočet množstva odpadových vôd pre obec:

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu

$$Q_{pc} = 1,11 \cdot 1,13 \text{ ls}^{-1}$$

Množstvo splaškových vôd:

$$Q_p \text{ -Priemerná denná potreba vody: } 96 \cdot 307 \cdot 97 \cdot 775 \text{ ld}^{-1} = 1,11 \cdot 1,13 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_m \text{ -Maximálna denná potreba vody pre obyvateľov : } 154 \cdot 000 \cdot 156 \cdot 500 \text{ ld}^{-1} = 1,78 \cdot 1,81 \text{ ls}^{-1}$$

$$Q_h \text{ -Maximálna hodinová potreba vody pre obyvateľov: } 277 \cdot 200 \cdot 281 \cdot 700 \text{ ld}^{-1} = 3,21 \cdot 3,26 \text{ ls}^{-1}$$

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$$Q_{ročné} = Q_{pc} \times 365 \text{ dní} = 96,3 \cdot 97,8 \text{ m}^3 \times 365 = 35 \cdot 150 \cdot 35 \cdot 697 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celodenná produkcia BSK5:

$$747 \cdot 758 \text{ obyvateľov} \times 60 \text{ g/obyv. deň} = 44 \cdot 820 \cdot 45 \cdot 480 \text{ g/d} = 44,82 \cdot 45,48 \text{ kg/deň}$$

*V kapitole A.9 Verejné technické vybavenie,  
podkapitole A.9.5 Koncepcia zásobovania teplom  
sa mení a dopĺňa text nasledovne:*

Bilancia potreby tepla:

Pre 195 198 b.j. v RD, tepelný príkon bude:

$$Q_{B \text{ RD}} = 195 \cdot 198 \times 10,7 = 2 \cdot 087 \cdot 2118,6 \text{ kW (t)}$$

$$Q_{WVB} = 2 \cdot 087 \cdot 2204,2 \times 0,2 = 417 \cdot 423,7 \text{ kW (t)}$$

$$Q_{SPOLU} = 2 \cdot 504 \cdot 2542,3 \text{ kW (t)}$$

Ročná potreba tepla :

- Bytový fond -  $3,6 \times 2087 \text{ } 2118,6 \times 2000 = 15,02 \text{ } 15,25 \text{ TJ/rok}$
- Vybavenosť sídla -  $3,6 \times 417 \text{ } 423,7 \times 1600 = 2,40 \text{ } 2,44 \text{ TJ/rok}$
- Spolu  $Q_{\text{ROK}} = 17,42 \text{ } 17,69 \text{ TJ/rok}$

V kapitole **A.9 Verejné technické vybavenie**,  
podkapitole **Koncepcia zásobovania plynom**  
sa mení a dopĺňa text nasledovne:

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu :

|       |                    |                    |
|-------|--------------------|--------------------|
| ROK   | 2020               |                    |
| POČET | OBYV.              | BYTOV              |
| RD    | 747 <del>758</del> | 195 <del>198</del> |

Štruktúra spotreby plynu v RD

| Hod. a ročná potreba plynu | Nm3/hod                                                                 | tis. m3/rok                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Príprava jedál – varenie   | $0,15 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 26,32$<br><del>26,73</del>   | $150 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 26,32$<br><del>26,73</del>            |
| Príprava TÚV               | $0,20 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 35,10$<br><del>35,64</del>   | $400 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 70,20$<br><del>71,28</del>            |
| Vykurovanie rodinných (RD) | $1,15 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 201,8$<br><del>204,93</del>  | $3850 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 =$<br><del>675</del> <del>686,07</del> |
| Spolu RD:                  | $1,50 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 263,25$<br><del>267,30</del> | $4400 \times 195 \text{ } 198 \times 0,9 = 772,0$<br><del>784,08</del>          |
| Ostatní odberatelia        | 27,1 m3/h                                                               | 72,4 tis. m3/rok                                                                |
| Obec Gyňov                 | 290,35 <del>294,40</del> m3/h                                           | 844. <del>856,48</del> m3/rok                                                   |

### 3 ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI ÚPD „ÚPN-O GYŇOV“, ČASŤ VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI

Návrh ÚPD „ZaD č.4/2026 ÚPN-O Gyňov“ popísaný v bode 1.6 sprievodnej správy si vyžaduje nasledovnú úpravu smernej časti platného Územného plánu obce Gyňov, časť VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI:

AAaaaaaa – sprievodný text

AAaaaaaa – platný text

AAaaaaaa – doplnený navrhovaný text

AAaaaaaa – zrušený text

Neuvedené kapitoly sú bez zmeny.

Text sa dopĺňa nasledovne:

V kapitole D. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia,

podkapitole D.2 Popis jednotlivých lokalít záberu

sa dopĺňa text nasledovne:

Záber č.21:

Číslovanie lokality nadväzuje na schválené ZaD č.1 ÚPN-O Gyňov z r. 2016 a ZaD č.2 ÚPN-O Gyňov z r. 2022. Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Gyňov, okres Košice-okolie, v zastavanom území k 1.1.1990. V tejto lokalite sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch, v zmysle katastrálneho určenia druhu pozemku sa jedná o záhrady. V bezprostrednom okolí sú existujúce pozemky s rodinnými domami. Celkový záber lokality je 0,3802 ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,3434 ha. Kód BPEJ 0412003 / 6. skupina.

TABUĽKA ZÁBERU PP PRE ZaD č.4 / 2026

| Lokalita č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |                  |                       |              |                      | Nepoľnohospodárska pôda | Výbudované hydro. zariadenia | alt. |
|-------------|--------------------|------------------|-----------------|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|--------------|----------------------|-------------------------|------------------------------|------|
|             |                    |                  | spolu v ha      | spolu v ha                                  | z toho           |                       |              |                      |                         | (drenáž)                     |      |
|             |                    |                  |                 |                                             | zastavané územie | mimo zastavané územie | skupina BPEJ | Výmera najk. PP v ha |                         |                              |      |
| 21          | Gyňov              | RD, D            | 0,3802          | 0,3434                                      | 0,3434           | -                     | 0412003/6    | -                    | -                       | -                            | -    |
| SPOLU       |                    |                  | 0,3802          | 0,3434                                      | 0,3434           | -                     |              | -                    | -                       | -                            | -    |

LEGENDA FUNKČNÉHO VYUŽITIA: RD – rodinné domy, D – doprava, Z– zeleň, T – technická infraštruktúra

Celkový navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy v ZaD č.4 predstavuje 0,3434 Ha.



## 4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE GYŇOV – úplné znenie

Zmeny záväznej časti plynúce zo „ZaD č.4/2026 ÚPN-O Gyňov“ sú v texte zvýraznené červenou farbou, texty, ktoré sa vypúšťajú, sú znázornené prečiarknutým zeleným textom.

### 1 Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1.1 V oblasti osídlenia a územného rozvoja rozvíjať obec Gyňov ako súčasť urbanizačného priestoru sídla Košice a okresu Košice-okolie.
- 1.2 Novú zástavbu orientovať na dotvorenie existujúcej urbanistickej kompozície obce, založenej na líniovej uličnej zástavbe pozdĺž hlavných jestvujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií a v zmysle ZaD č. 2 a **č.4** ÚPN-O Gyňov.
- 1.3 Rozvojové územie je potrebné z aspektu funkčného využívania a spôsobu zástavby regulovať v zmysle grafickej časti územného plánu, s uplatnením týchto zásad :
  - 1.3.1 Bývanie:
    - Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, využiť všetky prázdne parcely a prieluky v zastavanom území obce.
    - Nové pozemky v príľahlom extraviláne vytvoriť na lokalitách, kde je možné využiť jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, dopĺňujúc solitérnu zástavbu.
    - Z hľadiska foriem bývania výstavbu nových bytov realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch, progresívne formy (radové, átriové RD) a bytové domy pokladať iba za doplnkové formy (výstavba nízko štandardných foriem bývania sa nepredpokladá, nakoľko v obci sa nenachádzajú zaostaté sociálne skupiny vo veľkom rozsahu).
    - Bytovú otázku možných bezdomovcov je podľa potreby možné riešiť revitalizáciou niektorého neobývaného rod. domu.
    - Výstavba objektov a areálov ma východ od zastavaného územia obce a od železničnej trate je podmienená protipovodňovými opatreniami na vodnom toku po vyhodnotení hladinového režimu pri prietoku Q 100 ročnej veľkej vody, v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z..
    - U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy: výrobné služby s čistými a nehučnými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe; výrobné služby so špinavými, resp. hlučnými prevádzkami dislokovať na okrajové pozemky.
    - Hygienicky závadné výrobné prevádzky nezlučiteľné s bývaním je nevyhnutné vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby. Rovnako hlučné prevádzky je možné umiestňovať len do výrobných zón.
    - Drobnochov pri RD v súvislej obytnej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby.
    - V lokalite „P“ je možná výstavba rodinných domov len mimo ochranné pásmo VN el. vedenia.
    - Pri navrhovaní konkrétnych stavebných objektov a zariadení je potrebné dbať aj na najvyššie prípustné ekvivalentné hladiny hluku LAeq,p (dB) pre kategóriu územia II. (vonkajší priestor v obytnom území)

- V lokalite „R“ je možná výstavba rodinných domov len mimo ochranné pásmo železnice. Protihlukové opatrenia:
  - opatrenia na zamedzenie šírenia hluku zo samotnej trate – modernizáciou železničných tratí jednoznačne dôjde k zlepšeniu akustickej situácie v okolí trate. Je to dané stavebnými a konštrukčnými prvkami, ktoré budú využívané pri modernizácii. Pri modernizácii železničnej trate dôjde k poklesu hladiny hluku vo vzdialenosti 60 m od trate o 5,8 až 17,4%.
  - opatrenie zamedzujúce prestupu hluku do interiéru obytných budov:
    - bližšie k železničnej trati situovať objekty, ktorých funkcie nevyžadujú protihlukovú ochranu (napr. garáže, skladové priestory)
    - zriaďovať ochrannú zeleň s vhodnou voľbou použitých drevín a so zavádzaním ideálnej štruktúry zelene v gradácii trávnik – ker – strom
    - zvýšenie akustickej kvality stien – v prípade, že sa preukáže nízka odolnosť konštrukcie proti prestupu hluku do interiéru cez samotnú konštrukciu stien, (zateplňovacie systémy, ktoré sa zároveň vyznačujú akustickou izoláciou)
- V rámci povolenia stavieb rodinných domov v lokalite „R“ bude potrebné predložiť na príslušný stavebný úrad návrh protihlukových opatrení na zabezpečenie ochrany vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia od železnice.
- Pri kolaudácii rodinných domov v lokalite „R“ bude potrebné predložiť výsledky objektívizácie a hodnotenia hluku vo vnútornom prostredí, vykonanej odborne spôsobilou osobou, ktoré budú slúžiť ako doklad na preukázanie dostatočnej ochrany rodinných domov pred hlukom od železničnej dopravy.
- Na JZ časti lokality „P“ a v lokalite „R“ je stredné radónové riziko (pri radónovom riziku strednej úrovne je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie ďalších vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy)
- Za riziko stavebného využitia sa pokladá stabilizovaná svahová deformácia, tá je však na južnej hranici katastrálneho územia, mimo riešené územie
- V lokalite „R“, v jej východnej časti rešpektovať občasný bezmenný vodný tok v hydrologickom poradí č. 4-32-05-044 a pre výkon jeho správy ponechať v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž jeho oboch brehov voľný manipulačný pás šírky 5 m.
- V lokalite „Z“ dodržať uličnú čiaru, RD napojiť na plánovanú verejnú dopravnú komunikáciu. Koeficient zastavanosti max. 40% plochy
- Lokalita „O“ ZaD č.2 rozširuje pôvodnú plochu „O“ o plochy priľahlých záhrad, na ktorých nie je možná výstavba RD
- V lokalite „Y1“ a „Y2“ rodinné domy pripojiť na plánovanú verejnú dopravnú komunikáciu verejnými obytnými zónami – miestnymi nemotoristickými jednopruhovými cestami s obojsmerným pohybom funkčnej triedy MN1. Koeficient zastavanosti pozemku max. 40% z plochy plochy pozemkov

zámeru. V prípade dĺžky cesty nad 50 m je nutné realizovať obratisko.

V lokalite "Y1" v ochrannom pásme železnice je nutné v procese povoľovania stavieb doložiť súhlas a podmienky ŽSR s umiestnením stavieb.

- V prípade plôch ležiacich v území s ekvivalentnou hladinou hluku nad 60 dB(A) je výstavba rodinných domov podmienená návrhom a realizáciou opatrení na zníženie hluku, vrátane izolačnej zelene, a preukázaním splnenia prípustných hodnôt hluku v chránených vonkajších a vnútorných priestoroch stavieb podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov. Požiadavky na realizáciu dodatočných opatrení a elimináciu hluku zo železničnej a cestnej dopravy si nebude možné uplatňovať voči správcovi koľajiska (ŽSR) a ciest.

#### 1.3.2 Výroba:

- Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie pôvodných zdrojov. Z tohto aspektu je potrebné rozvíjať aj poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba), výroba potravín a nápojov, dopravné a výrobné služby.
- Na časti bývalého hospodárskeho dvora je navrhnutá plocha pre ekologické spracovanie bioodpadu kompostovisko, výrobu biopalív, sklady, nezávadnú výrobu, resp. výrobné služby s priestorovo a hygienicky náročnými prevádzkami neprípustnými v obytnom území.

#### 1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)

- Budovanie strediska pre voľný, či viazaný CR pokladať za riskantné, nakoľko tu nie je prírodné prostredie tej najvyššej bonity. Rovnako nevhodné sú podmienky pre rozvoj agroturistiky (kvôli kompaktnej zástavbe).
- Individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov vylúčiť nemožno, jej podpora je však nežiaduca - prioritu má mať rozvoj bývania.
- Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v náväznosti na existujúci športový areál (pôvodné futbalové ihrisko).

#### 1.3.4 Občianska vybavenosť

- Pre zvýšenie životného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zasadou má byť ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obce a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín.
- Posilniť je potrebné najmä telovýchovné zariadenia, doplniť priestorové kapacity verejnej administratívy, ako aj obchodu a služieb
- Menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre obchod, služby a pre verejné stravovanie možno umiestniť v budovách patriacich obci a čiastočne aj v obytnej zástavbe, resp. ako súčasť jednotlivých rodinných domov.

V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti zriadiť:

- 1.3.4.1 rozšírenie cintorína
- 1.3.4.2 prístavbu a rekonštrukciu Kultúrneho domu
- 1.3.4.3 prístavbu a rekonštrukciu obecnej budovy
- 1.3.4.4 rekonštrukciu obchodnej vybavenosti
- 1.3.4.5 výstavbu obchodnej vybavenosti a služieb

1.3.4.6 prístavba a rekonštrukciu športového areálu a výstavba nových ihrísk

1.3.4.7 výstavbu autobusovej čakárne

#### 1.3.5 Civilná ochrana obyvateľstva

- akceptovať súčasný stav úkrytov, úkryt obyvateľstva riešiť pre 100% obyvateľstva svojpomocne v suterénnych priestoroch rodinných a bytových domov
- pre jednu ukrytú osobu musí byť zabezpečené min.1,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy úkrytu
- úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukryvaných, aby ho mohli byť v prípade ohrozenia včas dosiahnuť
- úkryt nesmie byť v blízkosti skladov horľavín alebo iných nebezpečných látok

#### 1.3.6 Protipovodňová ochrana

V extravilánoch sa zabezpečujú úpravy tokov spravidla na prietok Q20 -ročnej vody. Všeobecne sú úpravy zamerané, vzhľadom k zvýšeným hodnotám max. prietokov, na neškodné odvádzanie veľkých vôd, pri čom v hornej časti hlavných povodí, ktoré prináležia samosprávnemu kraju, úpravy smerujú k zabezpečeniu ochrany intravilánov sídiel, k zlepšeniu nevyhovujúcich smerových pomerov a k stabilizácii koryta v extravilánoch. Podrobne sú navrhované úpravy tokov uvedené vo vodohospodárskych plánoch povodí.

Návrhy zohľadňujú tieto zásady :

- pri úpravách v extravilánoch treba v maximálnej miere zachovávať existujúcu trasu koryta a stabilnú časť priečneho profilu.
- trasu toku skracovať len vo výnimočných prípadoch a odstavené meandre nezasypávať.
- v čo najväčšej miere zachovať pôvodné brehové porasty.
- pre dosiahnutie potrebnej prietokovej kapacity (minimálne na Q20 -ročnú vodu) využívať odsunuté hrádze, ktoré nemusia presne kopírovať trasu toku.
- rešpektovať prirodzené inundačné územia tokov a rešpektovať obmedzenia v zmysle § 20 zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- upraviť toky na Q100, resp. zásadne umiestňovať výstavbu mimo inundačných území po vyhodnotení hladinového režimu pri prietoku Q100
- v rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody recipienta v súlade s ustanoveniami § 36, ods. 13 zák.č. 364/2004 Z.z o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV S R č. 296/2005 Z. z. podľa § 6, t.j. so zabezpečením zachytávania plávajúcich látok dôsledne dodržiavať v súčasnosti platné ustanovenia vodného zákona a ďalších súvisiacich predpisov
- rešpektovať vyhlásené inundačné územie podľa máp povodňového ohrozenia a máp povodňového rizika
- vybudovať protipovodňové opatrenia pre stavby na funkčných plochách zasahujúcich do inundačného územia. Bez protipovodňových opatrení nie je možný ďalší rozvoj na plochách medzi Hornádom a zastavaným územím a železničnou traťou (hospodárske dvory).

## **2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch**

### **2.1 Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:**

#### **2.1.1 V území s funkciou bývania**

- 2.1.1.1 drobné remeselné činnosti, poľnohospodárska malovýroba (ovocie, zelenina), drobnochov a menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre výrobu, obchod, služby.
- 2.1.1.2 pri rodinných domoch garáže a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám obce.
- 2.1.1.3 Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia. Na JZ časti lokality „P“ a v lokalite „R“ je stredné radónové riziko (pri radónovom riziku strednej úrovne je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie ďalších vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy)
- 2.1.1.4 V rámci povolenia stavieb rodinných domov v lokalite „R“ a „Y1“ bude potrebné predložiť na príslušný stavebný úrad návrh protihlukových opatrení na zabezpečenie ochrany vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia od železnice.
- 2.1.1.5 Pri kolaudácii rodinných domov v lokalite „R“ a „Y1“ bude potrebné predložiť výsledky objektivizácie a hodnotenia hluku vo vnútornom prostredí, vykonanej odborne spôsobilou osobou, ktoré budú slúžiť ako doklad na preukázanie dostatočnej ochrany rodinných domov pred hlukom od železničnej dopravy.

#### **2.1.2 V území s funkciou výroby**

- 2.1.2.1 Využívanie voľnej plochy hospodárskych dvorov pre nepoľnohospodársku výrobu, sklady netoxického materiálu, nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neproduktujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce priľahlé obytné prostredie.
- 2.1.2.2 Plochu menšieho areálu v severnej časti smerom na Čaňu je možné využívať pre poľnohospodársku výrobu, sklady netoxického materiálu, nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neproduktujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce priľahlé obytné prostredie.

#### **2.1.3 V území s funkciou občianskej vybavenosti**

- 2.1.3.1 využitie plôch a objektov občianskej vybavenosti na iný druh OV
- 2.1.3.2 využitie plôch rezervovaných ako výhľad ešte v návrhovom období

2.1.4 V území s funkciou dopravnej a technickej vybavenosti

- 2.1.4.1 iný rozsah záberu pozemkov, pokiaľ nutnosť preukáže následne spracovaná dokumentácia

**2.2 Za nepripustné podmienky využitia možno pokladať:**

2.2.1 V území s funkciou bývania

- 2.2.1.1 umiestnenie zariadení výroby, skladov toxických či horľavých materiálov, výrobných služieb so špinavou alebo hlučnou prevádzkou, ktoré majú negatívny vplyv na bývanie.
- 2.2.1.2 umiestnenie stavebných objektov, ktoré by vytvárali neprimerané dominanty alebo narúšali charakter územia a celkovú panorámu obce;
- 2.2.1.3 V lokalite „P“ výstavbu rodinných domov v ochrannom pásme el. vedenia VN (10m od krajného vodiča po oboch stranách el. vedenia)
- 2.2.1.4 V lokalite „R“ výstavbu rodinných domov v ochrannom pásme železnice

2.2.2 V území s funkciou občianskej vybavenosti

- 2.2.2.1 využívanie plôch pre umiestnenie zariadení výroby, skladov toxických či horľavých materiálov, výrobných služieb so špinavou alebo hlučnou prevádzkou, ktoré majú negatívny vplyv na okolie.
- 2.2.2.2 umiestnenie stavebných objektov, ktoré by vytvárali neprimerané dominanty alebo narúšali charakter územia a celkovú panorámu obce,

2.2.3 V území s funkciou výroby

- 2.2.3.1 plošné rozširovanie hospodárskych dvorov, bez kompletného využitia existujúcej disponibilnej plochy.
- 2.2.3.2 skladovanie a spracovanie odpadu, s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina.
- 2.2.3.3 skladovanie, výroba a akékoľvek aktivity, ktoré majú vplyv na znečisťovanie a znižovanie kvality ovzdušia a životného prostredia na území obce.

**2.3 Za obmedzujúce podmienky využitia možno pokladať:**

2.3.1 V území s funkciou bývania

- 2.3.1.1 zastavovacie podmienky – stavebné čiary, odstupy objektov - na zachovanie charakteru ulicovej zástavby, požiaro-bezpečnostné hľadisko
- 2.3.1.2 podmienky na zvýšenie verejného charakteru častí pozemkov s navrhovanou technickou vybavenosťou v predzáhradkách a u bývania integrovaného so službami
- 2.3.1.3 obmedzené funkčné využitie plôch pre sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotnícke zariadenia, komerčné záhradníctva

2.3.2 V území s funkciou výroby

2.3.2.1 zastavovacie podmienky – dodržiavať existujúce stavebné čiary, odstupy objektov na zachovanie charakteru ulicovej zástavby, požiarnebezpečnostné hľadisko, podrobné riešenie spracovať následne v stupni zóna.

2.3.3 V území s funkciou občianskej vybavenosti

2.3.3.1 zastavovacie podmienky – existujúce stavebné čiary, odstupy objektov – zachovať charakter tradičnej ulicovej zástavby, dodržať požiarnebezpečnostné podmienky.

2.3.3.2 podmienky na zvýšenie verejného charakteru častí pozemkov – minimálne oplocovanie

### **3 Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia**

3.1 V oblasti dopravy

3.1.1 Za hlavnú dopravnú os s funkciou zbernej miestnej komunikácie považovať cestnú komunikáciu č. III/3341 Čaňa - Gyňov v extraviláne. Z Čane sa táto cesta napája prostredníctvom ciest III.triedy na cestu I/68, Košice – Miškovec.

3.1.2 Rešpektovať koridor pre navrhovanú účelovú cestu Gyňov-Belža

3.1.3 Miestne komunikácie s obslužnou funkciou sa napájajú na cestu III/3341.

3.1.5 Pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská.

3.1.6 Rešpektovať plochy pre zriadenie zastávkového pruhu

3.1.7 Rešpektovať koridor pre zdvojkoľajnenie železničnej trate Košice-Milhošť-Maďarská republika

3.1.8 Zriadiť cyklotrasu smerom do obce Belža, smerom k Čanianskym jazerám a smerom k rieke Hornád, kde sa napojí na jestvujúcu cyklotrasu vedúcu od Košíc smerom na juh k hranici s MR.

3.1.9 Rešpektovať ochranné pásma Letiska Košice

3.1.10 Parkovanie v obytných zónach, nemotoristické cesty funkčnej triedy MN1, je možné len na vyznačených parkovacích miestach.

3.2 V oblasti technickej infraštruktúry

3.2.1 Delenú splaškovú kanalizačnú sieť vybudovať s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV v obci Čaňa.

3.2.2 Dobudovať verejný vodovod a vodojem. Výstavba rodinných domov je do doby jeho vybudovania podmienená realizáciou domových studní v zmysle STN 75 5115 Vodárenstvo.

- 3.2.3 Dažďové a povrchové vody po predčistení odvieť do recipientu, V prípade výstavby v navrhovaných lokalitách je potrebné v rámci odvádzania dažďových vôd z novo navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením §36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v zmysle požiadavky NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9
- 3.2.4 Pozdĺž brehov vodného toku Hornád zachovať manipulačný pás v šírke min. 10 m od päty hrádze. Vo východnej časti riešenej lokality „R“, sa nachádza občasný bezmenný vodný tok v hydrologickom poradí č. 4-32-05-044, ktorý je v správe SVP, š.p. Košice. Pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž oboch brehov voľný manipulačný pás šírky 5 m.
- 3.2.5 Pozdĺž melioračných kanálov zachovať manipulačný pás v šírke min. 6 m od brehovej čiary
- 3.2.6 Odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze s postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, vybudovaním novej transformačnej stanice TS2 s káblovou 22 kV prípojkou
- S postupom výstavby nových bytov v rodinných domoch v lokalitách „P“ a „R“ zrekonštruovať existujúcu trafostanicu TS1 a osadiť trafom vyššieho výkonu.
  - Vybudovať nové VN káblové prepojenie AXCES 3x70/25 uložené v zemi pri ihrisku na betónový podperný bod v súbehu s NN vedením po trafostanicu TS1
  - demontovať existujúce VN vedenie 3x35 AlFe6 v dĺžke 597 m
  - vybudovať novú sekundárnu sieť NN v nových lokalitách „P“ a „R“ rozvodmi v zemi
  - verejné osvetlenie v nových lokalitách riešiť samostatnými rozvodmi a osvetľovacími telesami na stožiaroch.
- 3.2.7 Na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.
- 3.2.8 Vybudovať protipovodňové ochranné hrádze
- 3.2.9 Odvádzanie splaškových odpadových vôd z novo navrhovaných lokalít riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, zachytávať tieto vody vo vodotesných žumpách. Obsah žúmp je nutné v súlade s § 36 ods. 3 zákona o vodách zneškodňovať v zmluvnej čistiarni odpadových vôd s dostatočnou látkovou a hydraulickou kapacitou.

## **4 Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov**

### **4.1 Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

4.1.1 Rešpektovať ochranu v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu týchto chránených objektov

- Národných kultúrnych pamiatok, zapísaných do ÚZPF : nie sú

4.1.2 Rešpektovať evidované archeologické pamiatky v obci : Archeologické lokality:

- Z katastra obce Gyňov sú evidované nálezy prakticky zo všetkých období praveku i zo stredoveku. Nálezy z obdobia paleolitu sa našli najmä na terasách západne od obce. Severovýchodne od obce, na polohe Tabuľky je evidované polykultúrne sídlisko (neolit, eneolit, neskorá doba bronzová, doba laténska, mladšia doba rímska, vrcholný stredovek) a tiež porušené žiarové pohrebisko. Archeologické lokality sú predmetom ochrany podľa zákona č. 241/2001 Z.z., preto pred realizáciou stavebných výkopových prác je povinnosť podľa § 41 ods.4 pamiatkového zákona vyžiadať si stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu ku všetkým stavbám a líniovým stavbám na území obce. V prípade výskytu náhodného archeologického nálezu mimo povolenej stavby postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona, nález ponechať bezo zmeny a ihneď to nahlásiť na Krajský pamiatkový úrad Košice.

### **4.2 Z hľadiska zachovanie prírodných, krajinárskych a ekologických hodnôt**

4.2.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) sa má opierať o tieto prvky : Miestne biocentrum č. 1 je tvorené mŕtvym ramenom v severo – východnej časti katastrálneho územia. Miestne BC č. 2 navrhujeme vytvoriť v centrálnej časti východnej polovice predmetného územia na rozsiahlych honoch ornej pôdy medzi honmi Krivé a Sartoše. Miestne BC č. 3 tvorí zvyšok listnatého lesa v západnej časti katastra. Miestny biokoridor č. 1 prepája navrhované biocentrum č. 1 s navrhovaným biocentrom č. 2 a pokračuje smerom na juh kde potenciálne nadväzuje na lesík nachádzajúci sa v susednom katastri. Miestny biokoridor č. 2 prepája BC č. 3 s Čanianskými jazerami, pokračuje smerom na juh k lesíku v susednom katastri obce Seňa. V prevažnej väčšine prechádza tento BK údolím miestneho potoka, takže ide o živý BK.

4.2.2 Na zvýšenie ekologickej stability územia je potrebné postupne realizovať nasledujúce opatrenia:

- výsadbu nelesnej drevinnej vegetácie (NKDV) okolo poľných ciest a kanálov
- výsadbu drevín okolo špeciálnych hydrických biotopov
- obnovu prestárlych, poškodených a preriedených porastov

4.2.3 V území s prevládajúcou obytnou funkciou je potrebné:

- rozšíriť plochy verejnej zelene,
- doplniť izolačnú zeleň okolo hospodárskeho dvora

- 4.2.4 Nakoľko v katastri obce sa nachádza územie s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, a tiež sa tu nachádza územie sústavy NATURA 2000, to zn. chránené vtáčie územie - Košická kotlina, je potrebné zabezpečiť osobitnú ochranu riešeného územia. Pri realizácii alebo projektovaní akejkoľvek činnosti v CHVÚ, ktorá nepatrí medzi povolené v zmysle vyhlášky o jeho ochrane, je potrebné vykonať hodnotenie tejto činnosti podľa ustanovení zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- 4.2.5 Riešeným územím prechádzajú viaceré vetvy VN, ktoré výrazne negatívne pôsobia na miestnu avifaunu – ide o tzv. "stĺpy smrti". Pri rekonštrukcii existujúceho vedenia, alebo pri budovaní nového dodržovať § 4, ods. 4, zák.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny – na stĺpy osádzať zábrany proti dosadaniu vtáctva, alebo používať iné typu nosičov vedenia (konzoly Anti-bird, resp. Bird Friendly).

## 5 Zásady starostlivosti o životné prostredie

### 5.1 Ovzdušie

- 5.1.1 V rámci záujmového územia - presadzovať realizáciu opatrení v U.S.STEEL, zameraných na zlepšenie ovzdušia v celom regióne.
- 5.1.2 V riešenom území - v procese revitalizácie regulovať živočíšnu výrobu (ŽV) a vykonať tu opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov:
- vylúčiť prevozy živočíšneho odpadu po miestnych komunikáciách a vypúšťanie tekutého odpadu zo ŽV do miestnych tokov
  - vykonať úpravy v areáli bývalého hospodárskeho dvora - zamedziť sekundárnej prašnosti, spevniť a zatrávniť neupravené plochy
  - zrealizovať výsadbu pásu špeciálnej izolačnej zelene pozdĺž oplotenia min. šírky 15 m
- 5.1.3 Vykurovanie objektov v návrhovom období podporovať na báze zemného plynu.

### 5.2 Čistota vody

- 5.2.1 vybudovať verejný vodovod aj v novo navrhnutých lokalitách zástavby
- 5.2.2 vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu do celej obce

### 5.3 Pôda

- 5.3.1 Na pozemkoch s ornou pôdou, kde už sú vybudované odvodnenia a závlahy, je potrebné udržiavať ich funkčnosť, nakoľko tie výrazne znižujú riziko deštrukcie pôdy.
- 5.3.2 V prípade znefunkčnenia odvodnenia (napr. z dôvodu neefektívnosti investície do ich údržby) je vhodné ornú pôdu zatrávniť.
- 5.3.3 V rámci lokality „O“ a „Z“ v ZaD č.2 nie je možná výstavba RD na parcelách KN-C p. č. 321/30-41, 321/57, 321/62-63, 321/68, tieto parcely slúžia ako plochy príslušných záhrad parciel č. 321/17-19, 321/21-28, 321/58, 61, 64, 67.

## 5.4 Hluk

- 5.4.1 Prípustné hladiny hluku z cestnej dopravy na cestách III/3341 nebudú v obytnej zástavbe prekročené, a tak nie je potrebná realizácia žiadnych protihlukových opatrení.
- 5.4.2 U novej obytnej zástavby zvýšiť akustickú kvalitu objektov odolnosťou stavebných konštrukcií proti prestupu hluku zo železničnej dopravy do interiéru (napr. zatepľovacie systémy, okná, dvere, prípadne vetracie otvory a pod.).
- 5.4.3 pri novej obytnej zástavby v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku sa neodporúča. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a vykonať protihlukové opatrenia.

## 5.5 Odpad

- 5.5.1 V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch a so zriadením takejto skládky nie je žiaduce uvažovať ani v návrhovom období.
- 5.5.2 V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii tuhého komunálneho odpadu(TKO). Pri nakladaní s TKO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a Programom odpadového hospodárstva obce :
  - vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min.1smetná nádoba (110 l)
  - zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku TKO
  - zlikvidovať všetky divoké skládky v intraviláne i v priľahlom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu
  - zaviesť a prevádzkovať separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvážaného na skládku.
- 5.5.3 Na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom je potrebná v ÚPN-O navrhovaná plocha na obecné kompostovisko, prípadne je možné riešiť takéto zariadenie spoločné pre viac obcí v záujmovom území.
- 5.5.4 Zabezpečiť je potrebné tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.
- 5.5.5 Výrobný a iný odpad je potrebné riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej réžii podnikateľského subjektu.

## 5.6 Biotopy

- 5.6.1 Pri biotopoch národného a európskeho významu je každý, kto do nich zasiahne spôsobom, ktorým môže biotop poškodiť alebo zničiť, povinný (podľa § 6, ods. 1 a 2 zákona o ochrane prírody) uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu.

## 5.7 Zosuvné územia

- 5.7.1 Rešpektovať evidované zosuvné územie (svahová deformácia stabilizovaná) ako plochu vyžadujúcu zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

## 5.8 Radónové riziko

- 5.8.1 Rešpektovať v JZ časti lokality „P“ a v lokalite „R“ stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

## 6 Vymedzenie zastavaného územia obce

- 6.1 Súčasné zastavané územie je žiaduce rozšíriť o nové obytné územie v lokalitách uvedených v grafickej časti pod bodmi : N-O a o lokality ZaD č.2

## 7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, asanácie

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

### 7.1.1 Pásma hygienickej ochrany

- 7.1.1.1 okolo hospodárskeho dvora v Gyňove - sever 100 m  
 7.1.1.2 okolo hospodárskeho dvora v Gyňove – juh 200 m  
 7.1.1.3 okolo cintorína - pohrebiska, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle VZN č.1/2020 prijaté uznesením OcZ obce Gyňov č.64/2020) 50 m

- 7.1.2 ochranné pásmo komunikácií podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zmysle zmien a doplnkov (vyhláška FMD č. 35/1984) mimo zastavané územie je
  - 7.1.2.1 pre cesty III. triedy mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce od osi komunikácie 20 m
  - 7.1.2.2 pre železničnú trať od osi krajnej koľaje 60 m
- 7.1.3 ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry
  - 7.1.3.1 vonkajšie elektrické vedenie – nadzemné
    - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
      - 7.1.3.1.1 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
      - 7.1.3.1.2 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
      - 7.1.3.1.3 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
    - b) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - 7.1.3.2 vonkajšie elektrické vedenie – podzemné a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m;
  - 7.1.3.3 ochranné pásma plynárenských zariadení
    - 7.1.3.3.1 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
    - 7.1.3.3.2 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
    - 7.1.3.3.3 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa ,
    - 7.1.3.3.4 8 m pre technologické objekty
    - 7.1.3.3.5 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
    - 7.1.3.3.6 300 m na každú stranu od osi potrubia ropovodu V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa § 87 Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov, pričom je zakázané do vzdialenosti 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby.
  - 7.1.3.4 bezpečnostné pásma plynárenských zariadení
    - 7.1.3.4.1 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území V súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
    - 7.1.3.4.2 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menov. svetlosťou nad 500 mm
  - 7.1.3.5 verejné vodovody a kanalizácie
    - 7.1.3.5.1 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
    - 7.1.3.5.2 2,5 m po výstavbe kanalizácie
  - 7.1.3.6 pre výkon správy vodného toku (opravy a údržba) a vodných stavieb
    - 7.1.3.6.1 10,0 m pozdĺž brehov toku Hornád.

7.1.3.6.2 5,0 m od brehovej čiary pozdĺž odvodňovacích kanálov a pozdĺž oboch brehov bezmenného toku voľný manipulačný pás šírky 5,0 m.

7.2 PHO od výrobných areálov 50 m

7.3 Chránené územia v ÚPN-O Gyňov sa nenavrhujú.

7.4 Požiadavky na vykonanie väčších asanácií nie sú.

7.5 Ochranné pásmo letiska Košice, zasahujúce do k.ú. Gyňov určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2011-2116 zo dňa 9.11.2001. Z vyhlásených ochranných pásiem Letiska Košice vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 359,0 – 465,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska,
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora SRE s obmedzujúcou výškou pre k. ú. Gyňov v rozmedzí nadmorských výšok cca 297,8 – 324,5 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách a zariadeniach, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, charakterom alebo prevádzkou mohli narušiť ochranné pásma Letiska Košice alebo činnosť leteckého pozemného zariadenia - okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ, sektor C,
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/.

## 8 Určenie častí obce pre spracovanie ÚPN Z

8.1 Územie nemá také plochy, ktoré by bolo potrebné riešiť v stupni zóna.

## 9 Ustanovenie verejnoprospešných stavieb (VPS) a vymedzenie plôch pre VPS

Vymedziť plochy je potrebné pre tieto verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle zákona č.282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov:

### 9.1 Verejnoprospešné stavby záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2014

- 9.1.1 1.A. zdvojkolaženie a modernizácia trate severojužného magistrálneho ťahu na rýchlosť 120 km/hod v úseku (hranica s Poľskou republikou – Plaveč – Prešov) – Kysak – Košice – hranica s MR
- 1.B. stavby cyklomagistrál EuroVelo 11 a Zemplínskej cyklotrasy
- 9.1.2 2 - stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou medzištátneho plynovodu Bratstvo územím okresov Michalovce, Trebišov, Košice - okolie a Rožňava,

### 9.2 Verejnoprospešné stavby územného plánu obce Gyňov

- 9.2.1 3 - Výstavba kompostoviska
- 9.2.2 4 - Nové chodníky v obci
- 9.2.3 5 - Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- 9.2.4 6 - Parkoviská pred objektami občianskej vybavenosti
- 9.2.5 7 - Komunikačné prepojenie Gyňov-Belža účelovou komunikáciou
- 9.2.6 8 - Chodníky – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.7 9 - Cesty – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2 a **ZaD č.4**
- 9.2.8 10 - Obratiská na komunikáciách väčšej dĺžky ako 100 m
- 9.2.9 11 - Transformačná stanica TS2
- 9.2.10 12 - 22 kV kábelová prípojka TS2
- 9.2.11 13 - Vonkajšia sekundárna sieť – rekonštrukcia
- 9.2.12 14 - NN rozvody – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.13 15 - Verejné osvetlenie – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.14 16 - Stavba verejnej gravitačnej kanalizácie v obci
- 9.2.15 17 - Stavba výtlačného potrubia kanalizácie do ČOV Čaňa + prečerpávacie stanice
- 9.2.16 18 - Verejný vodovod - rekonštrukcia siete
- 9.2.17 19 - Verejný vodovod – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.18 20 - Stavba vodojemu 100 m<sup>3</sup>
- 9.2.19 21 - Dobudovanie STL a NTL v obci
- 9.2.20 22 - Verejný plynovod – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.21 23 - Kabelizácia miestnej telefónnej siete
- 9.2.22 24 – Cyklotrasa ~~Zberná dažďová kanalizácia~~

- 9.2.23 25 - Kanalizácia – nové lokality a lokality podľa ZaD č. 2
- 9.2.24 26 - VN rozvody – nové káblové prepojenie
- 9.2.25 27 - Obecný rozhlas – nové lokality
- 9.2.26 28 - Demontáž existujúceho VN vedenia a výstavba nového VN káblového prepojenia
- 9.2.27 29 - Rekonštrukcia existujúcej trafostanice TS1
- 9.2.28 30 - Zberná dažďová kanalizácia

## **10 DOKLADOVÁ ČASŤ**

## **11 VÝKRESOVÁ ČASŤ**