



územný plán obce  
**OSTROVANY**  
NÁVRH

Závazná časť ÚPN



SCHVÁLENÉ

Obecným zastupiteľstvom v Ostrovanoch

uznesením č. .... zo dňa .....

VZN č. .... zo dňa .....

.....  
starosta obce Ostrovany

Obstarávateľ: Obec OSTROVANY  
August 2010

**1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (č. výkr.2)**

- 1.1. zastavané územie obce rozvíjať v nadväznosti na existujúcu funkčnú štruktúru a komunikačnú sieť
- 1.2. zastavané územie obce využívať na funkciu bývania
- 1.3. pri rozvoji bytového fondu prednostne sa zamerať na rekonštrukciu, resp. prestavbu existujúceho stavebného fondu
- 1.4. zabezpečiť plochy na funkciu bývania v lokalitách Východ, Juh, Juhovýchod, a Západ, Juhovýchod, Pri parku, Pri osade, Osada a v prielukách
- 1.5. zabezpečiť plochu pre hygienicky nezávadnú výrobu v areáli Imuna Pharm a južne od areálu Imuna Pharm v novej navrhovanej lokalite
- 1.6. zabezpečiť plochu pre zmiešané funkčné využitie pre hygienicky nezávadnú výrobu a živočíšnu výrobu v areáli HD
- 1.7. plochy lesov zachovať, využívať na hospodárske, rekreačné a ochranné účely
- 1.8. zachovať mierku obce v rešpektovaní hmotovej kompozície a výškového zónovania
- 1.9. zachovať šírku stavebného priestoru pri prestavbe starej zástavby
- 1.10. zachovať tvaroslovie vidieckej zástavby
- 1.11. priestorové regulatívy plôch a objektov bývania a občianskeho vybavenia a výroby:
  - 1.11.1. rodinné domy realizovať formou nízkopodlažnej zástavby (do 2 nadzemných podlaží)
  - 1.11.2. objekty vybavenosti a výroby realizovať formou nízkopodlažnej zástavby (do 2 nadzemných podlaží)
  - 1.11.3. garáže realizovať ako súčasť objektov, alebo ako doplnkovú stavbu k hlavnému objektu
  - 1.11.4. pod OP VN vedení nerealizovať žiadne stavby vrátane drobných stavieb a oplotení
- 1.12. zásady a regulatívy civilnej ochrany obyvateľstva
  - 1.12.1. úkryt obyvateľstva v navrhovanej zástavbe riešiť svojpomocne pre 100 % obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch v suterénnych priestoroch rodinných a bytových domov
  - 1.12.2. pre jednu ukryvanú osobu musí byť zabezpečené min. 1,5 m<sup>2</sup> podlahovej plochy úkrytu
  - 1.12.3. úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukryvaných, aby ho mohli v prípade ohrozenia včas dosiahnuť
  - 1.12.4. úkryt nesmie byť v blízkosti skladu horľavín alebo iných nebezpečných látok

**2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

- 2.1. vidiecka obytná zástavba nízkopodlažná
  - 2.1.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie a rekreačné bývanie v rodinných domoch, chatách a chalupách s okrasnou záhradkou, úžitková záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod) detské ihriská, športové plochy
  - 2.1.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú sociálne, kultúrne, administratívne, športové a zdravotné zariadenia, rekreačná vybavenosť – penzióny, komerčné záhradníctva, verejné a technické vybavenie
    - 2.1.2.1. podmienky prevádzkovania uvedených činností:
      - a) odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
      - b) uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
  - 2.1.3. zakázané funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba
- 2.2. Obytné územie s viacpodlažnou zástavbou (s doplnkovou hospodárskou funkciou)
  - 2.2.1. prípustné funkčné využitie plôch je zástavba viacpodlažných bytových domov s obytnou zeleňou, verejné a technické vybavenie, základná občianska vybavenosť, detské ihriská, športové plochy
  - 2.2.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú obslužná vybavenosť za podmienky, že uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
  - 2.2.3. zakázané funkčné využitie plôch sú výroba, poľnohospodárska výroba, drobnochov v rámci drobných stavieb, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy, hygienicky závadné výrobné služby, garáže mechanizmov,

### 2.3. monofunkčné plochy občianskej vybavenosti

- 2.3.1. prípustné funkčné využitie je ambulancie lekárov, školské a kultúrne zariadenia, amfiteáter, administratíva, nevýrobné služby, maloobchod, veľkoobchod, športové zariadenia, rekreačná vybavenosť – penzióny, verejné a technické vybavenie, zeleň
- 2.3.2. obmedzené funkčné využívanie plôch servisy, garáže mechanizmov, bývanie
- 2.3.3. zakázané funkčné využívanie plôch je priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo

### 2.4. športové plochy

- 2.4.1. prípustné funkčné využitie sú ihriská, zeleň, oddychové plochy, drobná architektúra, fontány, dopravné ihriská pre deti, vodné plochy
- 2.4.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú sociálne zariadenia a šatne
- 2.4.3. zakázané funkčné využívanie plôch je priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladové hospodárstvo, bývanie, občianska vybavenosť (školy, administratíva, komerčná vybavenosť...)

### 2.5. výrobné plochy, skladové hospodárstvo a technická infraštruktúra

- 2.5.1. prípustné funkčné využitie je hygienicky nezávadná výroba, stavebná výroba, skladové hospodárstvo, zariadenia technického vybavenia, zber a spracovanie druhotných surovín, výroba alternatívnych zdrojov energie, kompostovisko, plochy komunikácií, technickej infraštruktúry a odstavné plochy
- 2.5.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je administratíva, maloobchodné činnosti a služby, opravárenské činnosti, servisné a distribučné služby, športové plochy,
- 2.5.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, rekreácia

### 2.6. areál pre výrobu alternatívnych zdrojov energie (napr. fotovoltaická elektrárň a i.)

- 2.6.1. prípustné funkčné využívanie plôch: umiestnenie zariadení na výrobu energie (napr. fotovoltaických panelov) trafostanice, VN prípojky, priemyselná výroba, výrobné služby, zatravnená plocha
- 2.6.2. obmedzené funkčné využívanie plôch: skladové priestory, parkovacie a odstavné plochy
- 2.6.3. zakázané funkčné využívanie plôch: veterné elektrárne a iné, ktoré by si vyžadovali výstavbu stožiarov a iných výškových objektov, občianska vybavenosť, bývanie, rekreácia

### 2.7. areál hospodárskeho dvora

- 2.7.1. prípustné funkčné využitie je živočíšna výroba (do 250 ks hovädzieho dobytku), skladové hospodárstvo, zariadenia technického vybavenia, hygienicky nezávadná výroba – remeselné podnikateľské aktivity - napr. krajčírska dielňa, výroba nábytku, sklady, záhradníctva, zber a spracovanie druhotných surovín, spracovanie rýchlorastúcich drevín na štiepky a palety izolačná zeleň na ploche devastovanej ťažbou hliny, plochy komunikácií a odstavné plochy,
- 2.7.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je administratíva, zeleň, hnojisko, močokvová jama
- 2.7.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, rekreácia, občianska vybavenosť (školy, administratíva, komerčná vybavenosť...), šport

### 2.8. plochy zelene

- 2.8.1. prípustné funkčné využitie sú parková zeleň, zeleň vodných tokov, vodné plochy, izolačná zeleň, oddychové plochy s lavičkami, na ploche verejnej zelene medzi cintorínom a obytnou zónou a na cintoríne dom smútku
- 2.8.2. obmedzené funkčné využitie sú detské ihriská, ihriská pre loptové hry, chodníky, technická vybavenosť, drobná architektúra, lavičky, fontány
- 2.8.3. zakázané funkčné využitie sú bývanie, občianska vybavenosť mimo prípustné funkčné využitie a výroba

### 2.9. plochy pre dopravu

- 2.9.1. prípustné funkčné využitie sú komunikácie zberné, obslužné, prístupové a účelové, pešie komunikácie, parkoviská, garážové boxy, zastávky AD a ŽD, prístrešky pri zastávkach AD, pásy zelene pozdĺž komunikácií, plochy železnice
- 2.9.2. obmedzené funkčné využitie je technická infraštruktúra uložená pod terénom – vodovod, kanalizácia, plynovod telekomunikačné a informačné káble, vedenia NN, VN zemnými, alebo vzdušnými káblami
- 2.9.3. zakázané funkčné využitie sú všetky stavby pre bývanie vrátane doplnkových funkcií pre bývanie, stavby pre občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu

**3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- 3.1. riešiť rekonštrukciu materskej školy s prístavbou a novostavbu materskej školy v osade v navrhovanom sociálno – vzdelávacom centre, resp pre materskú školu využiť po rekonštrukcii základnú školu po jej presťahovaní do novostavby v osade
- 3.2. detské ihrisko v areáli materskej školy rekonštruovať
- 3.3. riešiť rekonštrukciu základnej školy a novostavbu základnej školy v osade v navrhovanom sociálno – vzdelávacom centre,
- 3.4. riešiť rekonštrukciu špeciálnej základnej školy a novostavbu špeciálnej základnej školy v osade v navrhovanom sociálno – vzdelávacom centre
- 3.5. riešiť rekonštrukciu kultúrneho domu a obecného úradu
- 3.6. v areáli kultúrneho domu a obecného úradu realizovať zdravotné stredisko s charitatívnym zariadením, klubovými priestormi pre dôchodcov a denným stacionárom
- 3.7. nevýrobné služby hygienicky nezávadného charakteru /napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, opravovne a pod./ a komerčnú vybavenosť situovať do objektu bývalej Jednoty, do objektov rodinných domov ako doplnkovú funkciu, alebo do účelových objektov
- 3.8. športový areál doplniť o objekt sociálnych zariadení a šatní
- 3.9. v lokalite Osada v rámci plôch občianskej vybavenosti riešiť aj ihriská pre loptové hry a detské ihriská
- 3.10. v trasách jestvujúcich poľných a lesných ciest riešiť turistické a cykloturistické trasy a pre zimné obdobie bežecké trate
- 3.11. priestory pre hygienicky nezávadné výrobné služby a výrobu riešiť vo výrobnjej zóne a v areáli HD PD, v areáli firmy IMUNA Pharm a v novonavrhovanej výrobnjej zóne južne od areálu firmy IMUNA Pharm
- 3.12. zberný dvor a kompostovisko situovať do spoločného areálu západne od ČOV
- 3.13. chýbajúcu občiansku vybavenosť situovať do areálu kultúrneho domu
- 3.14. cintorín rozšíriť smerom k obci

**4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia****4.1. v oblasti dopravy**

- 4.1.1. rešpektovať trasy ciest III. tr. a ich výhľadové šírkové usporiadanie mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101 a v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 – funkčná trieda B3
- 4.1.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií
- 4.1.3. postupne prestavať sieť existujúcich miestnych komunikácií na kategóriu MO 6,5/40
- 4.1.4. postupne prestavať miestne komunikácie v stiesnených pomeroch na kategóriu MOK 3,75/40 s výstavbou výhybní v neprehľadných úsekoch (rozšírenie pri vjazdoch do dvorov rodinných domov)
- 4.1.5. na slepo ukončených miestnych komunikáciách zrealizovať obrátiská
- 4.1.6. v novonavrhovaných lokalitách rodinných domov Juh, Juhovýchod, Západ, Východ, Pri osade, Osada a Pri parku vybudovať obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, s min. jednostranným peším chodníkom min šírky 2,0m a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m
- 4.1.7. vybudovať prístupovú komunikáciu od kostola k ČOV, zbernému dvoru a kompostovisku v kategórii MO 6,5/40
- 4.1.8. pozdĺž miestnych komunikácie funkčnej triedy C2 – dobudovať jednostranne pešie chodníky
- 4.1.9. zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich
- 4.1.10. novú obojsmernú autobusovú zastávku navrhujeme pri navrhovanej výrobnjej zóne južne od areálu firmy IMUNA Pharm s.r.o
- 4.1.11. vybudovať sieť cykloturistických chodníkov
- 4.1.12. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia
- 4.1.13. na navrhovaných ponukových plochách pre výrobu zabezpečiť v rámci areálu parkoviská ako pre zamestnancov tak aj pre zákazníkov, podľa ukazovateľov STN 73 6110
- 4.1.14. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
- 4.1.15. rešpektovať cestné ochranné pásma v extravilánových úsekoch pre cesty III. triedy 20 m

**4.2. v oblasti vodného hospodárstva**

- 4.2.1 ako zdroj pitnej vody pre obecný vodovod používať vodu zo skupinového vodovodu Vyšný Slavkov - Prešov
- 4.2.2 realizovať tretiu komoru vodojemu
- 4.2.3 akceptovať pásma hygienickej ochrany III. stupňa a stanovený spôsob hospodárenia v území z vodárenských zdrojov skupinového vodovodu Vyšný Slavkov – Prešov
- 4.2.4 rezervovať koridor pre prívod vody do navrhovaných lokalít bývania a lokalít, ktoré ešte nie sú napojené na verejný vodovod
- 4.2.5 dobudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu s odvedením splaškových vôd do ČOV
- 4.2.6 dažďové a privalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií do Torysy
- 4.2.7 umožniť správcovi tokov pri výkone ich správy alebo správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku Torysa pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary
- 4.2.8 v povodí Torysy realizovať na základe odbornej projektovej dokumentácie vodozádržné opatrenia, ktoré zabezpečia ochranu obce pred  $Q_{100}$  ročnou vodou
- 4.2.9 navrhované lokality bývania pri potokoch realizovať až po zabezpečení adekvátnej protipovodňovej ochrany. Na navrhovaných lokalitách riešiť technické opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch minimálne na úrovni zodpovedajúcej prirodzenej retencii jestvujúceho prostredia
- 4.2.10 odvádzanie dažďových a privalových vôd z územia do toku zabezpečiť cez zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd
- 4.2.11 úpravu koryt potokov v zastavanom území obce na  $Q_{100}$  ročnú vodu realizovať bez zmeny polohy koryta iba s jeho prípadným prehĺbením, alebo rozšírením a vegetačným spevnením brehov bez navyšovania brehov, ktoré bráni vtoku povrchových vôd do toku
- 4.2.12 brehy potokov doporučujeme osadiť vodomilnými rastlinami a stromami. Riešenie odtokových pomerov má zamedziť eróziu, ako aj zabezpečiť udržanie vody na území
- 4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- 4.3.1 rekonštruovať a zvýšiť výkon TS 1 pre navrhované lokality rodinných domov Pod planečkou, Zimné pole a Korinkovo
- 4.3.2 rekonštruovať a zvýšiť výkon TS 2 pre navrhované lokality rodinných domov Pri družstve
- 4.3.3 rekonštruovať a zvýšiť výkon TS 3 pre navrhované lokality rodinných domov Východ, Kropuchovo a Pri parku
- 4.3.4 zahustiť trafostanicu TS5 pre navrhovanú lokalitu rodinných domov Osada a Mlynská ulica
- 4.3.5 distribučné trafostanice zriaďovať ako kioskové /murované/, voľne stojacie pri objektoch občianskej vybavenosti, resp. v zónach parkovísk, prelúk a na nevyužitelných obecných pozemkoch. K navrhovaným kioskovým /murovaným/ trafostaniciam sa zrealizujú nové VN 22 kV vzdušné a káblové prípojky z jestvujúcich VN 22 kV distribučných vedení, a to zoslučovaním, a zokruhovaním
- 4.3.6 VN 22 kV káblový rozvod v intraviláne a v novourbanizovaných plochách budovať v zemi v káblových trasách vedľa cestných a peších komunikácií v zelenom páse
- 4.3.7 nové NN sekundárne káblové siete riešiť zemnými káblami AYKY do 240 mm<sup>2</sup> slučkováním cez prípojkové a rozpojovacie skrine objektov a elektromerové rozvádzače voľne prístupné z ulice
- 4.3.8 pre podnikateľský sektor podľa potreby zabezpečiť výstavbu samostatných trafostaníc
- 4.4. v oblasti elektronických komunikácií a rádiokomunikácií
- 4.4.1 telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom úložných káblov
- 4.4.2 televízny a rádiový signál zabezpečiť zemným rozvodom koaxiálnych káblov
- 4.4.3 rešpektovať trasy jestvujúcich elektronických komunikačných káblov

4.5. v oblasti zásobovania teplom

- 4.5.1. zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci zabezpečovať na báze ekologických zdrojov

4.6. v oblasti zásobovania plynom

- 4.6.1. dobudovať plynifikáciu obce v navrhovaných lokalitách bývania a vo výrobnjej zóne
- 4.6.2. odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách bývania a občianskej vybavenosti zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou
- 4.6.3. odber zemného plynu zabezpečiť pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach, pre občiansku vybavenosť a výrobu

**5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- 5.1. národné kultúrne pamiatky - rímskokatolícky kostol sv. Kozmu a Damjána ( č. ÚZPF 332/0) a park - č. ÚZPF – 10217/0) udržiavať
- 5.2. stavebné činnosti, dotýkajúce sa národnej kultúrnej pamiatky musia prebiehať v súlade so zákonom 49/2002 Z.z.. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov. Akákoľvek stavebná činnosť na území tejto národnej kultúrnej pamiatky je možná v zmysle § 32 pamiatkového zákona len na základe rozhodnutia Prešovského pamiatkového úradu. V územnom konaní, v stavebnom konaní v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby a v konaní o ohlásení udržiavacích prác rozhoduje stavebný úrad v zmysle § 11 pamiatkového zákona až po predchádzajúcom súhlase Krajského pamiatkového úradu Prešov
- 5.3. akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na polohách evidovaných archeologických lokalít zapísaných v ÚZPF a evidovaných archeologických lokalít je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov. Krajský pamiatkový úrad v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- 5.4. akékoľvek archeologické objekty a nálezy mimo vymedzené lokality je stavebník povinný v zmysle § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/ 1997 Z.z. písomne oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Prešove je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu
- 5.5. obec si môže zaviesť v zmysle § 14 pamiatkového zákona evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť kaštieľ, kúriu a prícestnú kaplnku
- 5.6. ponechať obnovu brehových porastov na prirodzený nálet z existujúcich drevín
- 5.7. veľké hony ornej pôdy rozparcelovať na menšie a orbu robiť zásadne po vrstevniciach
- 5.8. vodnú eróziu eliminovať vegetačnými porastmi s akumulácnou schopnosťou
- 5.9. realizovať len nevyhnutný výrub stromov v brehových porastoch potokov a to na základe súhlasu príslušného orgánu OPaK
- 5.10. vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd
- 5.11. doplniť líniové spoločensvá pozdĺž poľných ciest
- 5.12. nové trasy VN vedení viesť cez brehovú porasty kolmo
- 5.13. postupne odstraňovať environmentálne dlhy obce
- 5.14. realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť, alebo zničiť biotop európskeho, alebo národného významu, podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny – obvodnému úradu životného prostredia, podľa § 12 písm. g) zákona OPaK revitalizovať priestor okolo Torysy, obnoviť pôvodné brehovú porasty

- 5.15. v riešenom území rešpektovať nasledovnú kostru ekologickej stability:
- 5.15.1. hydrický nadregionálny biokoridor Torysa
- 5.15.2. miestne biocentrum Ostrovanský park
- 5.15.3. miestne biocentrum Les Šarišskej vrchoviny
- 5.15.4. miestny biokoridor Imuna
- 5.15.5. miestny biokoridor Pod sosnami
- 5.16. náhradnú výsadbu realizovať na plochách cintorínov a školských areálov
- 5.17. úpravu verejných priestorov a výsadbu verejnej zelene realizovať na základe odbornej projektovej dokumentácie sadovníckych úprav
- 5.18. realizácia zásahov, ktoré môžu poškodiť, alebo zničiť biotop európskeho, alebo národného podlieha z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny vydaniu súhlasu orgánu ochrany prírody a krajiny – obvodného úradu životného prostredia podľa §6 zákona OPaK. V súlade podľa § 6 zákona OPaK je orgán ochrany prírody a krajiny povinný uložiť žiadateľovi vykonanie náhradných revitalizačných opatrení alebo uložiť uhradenie finančnej náhrady do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu. V prípade, že okrem v ÚPN už vyznačených biotopoch európskeho, alebo národného významu, budú orgánom ochrany prírody a krajiny identifikované ďalšie biotopy v etape konania stavebného úradu o územnom rozhodnutí/stavebnom povolení, upozorní na výskyt týchto biotopov orgán ochrany prírody vo svojom vyjadrení vydanom pred vydaním územného rozhodnutia/stavebného povolenia podľa §9 ods.1. písm. b) alebo c) zákona OPaK.

## **6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- 6.1. separovaný zber postupne rozširovať o ďalšie zložky
- 6.2. pre zber papiera, plastov, skla v obci plošne rozmiestniť zberné nádoby, z ktorých sa odpad bude pravidelne odvážať podobne ako KO. Zber ostatného odpadu vyhlásiť obecným úradom v určitých dňoch, kedy sa pripravujú v obci kontajnery pre jednotlivý druh odpadu. Zberný dvor a kompostovisko realizovať západne od areálu ČOV
- 6.3. nebezpečné odpady zneškodňovať odbornou organizáciou /akumulátory, vypálené žiarivky a pod./
- 6.4. nevyužitelný KO vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie
- 6.5. vo výrobných zariadeniach zabezpečiť separáciu odpadov. Na materiálové, alebo energetické zhodnotenie odpredávať papier, sklo, odpadové fólie, obaly a nádoby z plastov bez obsahu škodlivín a drevený odpad.
- 6.6. biologické rozložiteľné odpady kompostovať, kompostovisko je v štádiu realizácie vedľa areálu ČOV
- 6.7. do roku 2030 znovuzhodnocovať min. 50 % komunálneho odpadu

## **7. Vymedzenie zastavaného územia obce**

- 7.1. zastavané územie obce je vymedzené hranicami zastavaného územia k 1.1.1990, ktoré navrhujeme v zmysle zákona č. 237/2000 Z.z. rozšíriť:
- 7.1.1. vo východnej časti obce o plochy navrhovanej lokality rodinných domov Východ a Kropuchovo a navrhovaný cintorín a navrhovanú zónu alternatívnych zdrojov energie (A)
- 7.1.2. v juhovýchodnej časti zastavaného územia o lokalitu rodinných domov Korinkovo na konci ulice Úvozok (B)
- 7.1.3. v južnej časti zastavaného územia o lokality rodinných domov Pod planečkou a Zimné pole (C)
- 7.1.4. západnej časti zastavaného územia o lokalitu rodinných domov Pri družstve (D)
- 7.1.5. hranice zastavaného územia sú vykreslené vo výkr. č. 2 a 4

## **8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

- 8.1. ochranné pásma, ktoré vyplývajú zo súčasne platných právnych noriem, sú
- 8.1.1. ochranné pásmo elektrických vedení - pri napätí od 1 do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča.
- 8.1.2. ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- 8.1.3. ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne
- 8.1.4. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- 8.1.5. ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce 1 m

- 8.1.6. ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS
  - 8.1.7. ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
  - 8.1.8. ochranné pásmo cesty I. triedy 50 m od osi vozovky mimo zastavané územie
  - 8.1.9. elektronických komunikačných káblov 0,5 – 1,0 m
  - 8.1.10. ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
  - 8.1.11. ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
  - 8.1.12. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
  - 8.1.13. ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
  - 8.1.14. ochranné pásmo lesa 50 m od lesných pozemkov
  - 8.1.15. ochranné pásmo okolo Torysy obojstranne 10 m a okolo jej prítokov 5m
  - 8.1.16. PHO cintorínov 50 m
  - 8.1.17. PHO ustajňovacích objektov na hospodárskom dvore 100 m od objektov
  - 8.1.18. ochranné pásmo navrhovanej výroby na hospodárskom 100 m od výrobných objektov
  - 8.1.19. ochranné pásmo Imuna Pharm a.s. Š. Michalany 100 m od hranice areálu
  - 8.1.20. ochranné pásmo výroby alternatívnych zdrojov energie južne od Imuna Pharm a.s. po hranice areálu
  - 8.1.21. ochranné pásmo vojenských objektov na parc. č. 454 a 441/1 20 m
- 8.2. vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov v obci sú:
- 8.2.1. ochranné pásma letiska Sabinov – Ražňany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 0887/65-20 zo dňa 28. 03. 1965
9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- 9.1. plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :
    - 9.1.1. plocha pre rozšírenie miestnych komunikácií a pre nové prístupové komunikácie, chodníky, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete, trafostanicu s VN prípojkou a elektronické komunikačné káble a plocha pre sociálno-vzdelávacie centrum (základnú , materskú školu, vývarovňu jedál a stredisko osobnej hygieny) v lokalite Osada
    - 9.1.2. plocha pre nové miestne komunikácie, a rekonštrukciu a rozšírenie miestnej komunikácie, chodníky, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov na Mlynskej ulici
    - 9.1.3. plocha pre rozšírenie miestnych komunikácií, chodníky, vodovod, elektronické komunikačné káble a parkoviská v ulici Okolo kostola k ČOV
    - 9.1.4. plocha pre rozšírenie miestnej komunikácie, chodník, vodovod, elektronické komunikačné káble na ulici K parku
    - 9.1.5. plocha pre novú miestnu komunikáciu, chodník, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných Pri parku
    - 9.1.6. plocha pre rozšírenie miestnej komunikácie a chodník v ulici K družstvu, a v ulici Vyšný Koniec a ich prepojenie novou miestnou komunikáciou, chodník, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Pod planečkou, preložku VN vedenia do kábla od cintorína po TS2 a TS4 pri hospodárskom dvore
    - 9.1.7. plocha pre nové miestne komunikácie, chodníky, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Zimné pole
    - 9.1.8. plocha pre novú miestnu komunikáciu a rozšírenie jestvujúcej miestnej komunikácie v ulici Úvozok, chodník, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Korinkovo
    - 9.1.9. plocha pre obojstranné chodníky pozdĺž cesty III/543011 v prietahu obcou a po južnej strane cesty po cintorín, plochy pre autobusové zastávky so zastavovacími pruhmi a prístreškami
    - 9.1.10. plocha pre kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble a preložka VN vedenia do káblového vedenia v koridore cesty III/543011 pre navrhovanú lokalitu rodinných domov Kropuchovo



- 9.1.11. plocha pre chodník a elektronické komunikačné káble , vodovod, kanalizáciu v navrhovanej lokalite rodinných domov Východ
- 9.1.12. plocha pre chodník po západnej strane cesty III/543017 s pokračovaním cykloturistickým chodníkom do Šarišských Michalian
- 9.1.13. plocha pre cintorín a izolačnú zeleň, dom smútku
- 9.1.14. plocha pre úpravu Torysy a jej prítokov na Q<sub>100</sub> ročnú vodu a revitalizáciu zelene pri Toryse a jej prítokoch
- 9.1.15. plochy pre stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a prístupovú cestu s chodníkom k tejto lokalite
- 9.1.16. plocha pre šatne a sociálne zariadenia s tribúnou na futbalovom ihrisku
- 9.1.17. plocha pre rekonštrukciu a dostavbu základnej školy
- 9.1.18. plocha pre rekonštrukciu a dostavbu materskej školy
- 9.1.19. plocha pre rekonštrukciu kultúrneho domu
- 9.1.20. plocha pre park
- 9.1.21. plocha pre cykloturistický chodník
- 9.1.22. plocha pre cykloturistický chodník od obce smerom k Veľkému Šarišu, kanalizáciu, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble k navrhovanej výrobnéj zóne (lokalite alternatívnych zdrojov energie) a zastavovacie pruhy autobusov s prístreškami
- 9.1.23. plocha pre izolačnú zeleň okolo hospodárskeho dvora
- 9.1.24. plocha pre 3. komoru vodojemu
- 9.1.25. plocha pre cykloturistický chodník od obce smerom k Ražňanom
- 9.1.26. plochy pre stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy a ich ochranné pásma
- 9.1.27. plochy pre stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého katastra)
- 9.2. sceľovanie a delenie pozemkov si vyžiada realizácia lokalít bývania Západ, Východ, Juhovýchod, Juh a Osada
- 9.3. opatrenia vo verejnom záujme:
  - 9.3.1. plocha pre náhradnú výsadbu v areáli kultúrneho domu
  - 9.3.2. plocha pre náhradnú výsadbu v areáli základnej školy
  - 9.3.3. plocha pre náhradnú výsadbu v areáli materskej školy
  - 9.3.4. plocha pre náhradnú výsadbu v parku na starom cintoríne
  - 9.3.5. plocha pre náhradnú výsadbu na navrhovanom cintoríne a ploche izolačnej zelene

## 10. Obstarat' a schváliť územný plán zóny

alebo urbanistickú štúdiu je potrebné na lokality rodinných domov Zimné pole, Korinkovo, Pod planečkou, Osada a pre lokalitu alternatívnych zdrojov energie, ak sa bude lokalita deliť pre viacero podnikateľských subjektov, alebo ak bude v lokalite výroba iného charakteru, než je výroba alternatívnych zdrojov energie

## 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

- 11.1. plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :
  - 11.1.1. rozšírenie miestnych komunikácií a nové prístupové komunikácie, chodníky, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete, trafostanica s VN prípojkou a elektronické komunikačné káble a sociálno-vzdelávacie centrum (základná škola, materská škola, vývarovňa jedál a stredisko osobnej hygieny) v lokalite Osada ( parcely registrov C KN 309, 506/1 E KN 430/7-9, 430/1-2, 424/1, 426/1, 483/1)
  - 11.1.2. nové miestne komunikácie, a rekonštrukcia a rozšírenie miestnej komunikácie, chodníky, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov na Mlynskej ulici ( parcela registra C KN 347)
  - 11.1.3. rozšírenie miestnych komunikácií, chodníky, vodovod, elektronické komunikačné káble a parkoviská v ulici Okolo kostola k ČOV ( parcely registrov C KN 454, 450, 505 E KN 464/1, 484)

- 11.1.4. rozšírenie miestnej komunikácie, chodník, vodovod, elektronické komunikačné káble na ulici K parku ( parcela registra C KN 67)
- 11.1.5. nová miestna komunikácia, chodník, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných Pri parku ( parcela registra C KN 6/6)
- 11.1.6. rozšírenie miestnej komunikácie a chodník v ulici K družstvu ( parcely registrov C KN 247/3 E KN 419/1), a v ulici Vyšný Koniec ( parcely registrov C KN 207/2 E KN 416/3, 414/2, 411/6) a ich prepojenie novou miestnou komunikáciou, chodník, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Pod planečkou ( parcely registrov C KN 207/1, 489 E KN 480/1-2, 419/2-14, 419/16, 419/22, 480/25-26), preložka VN vedenia do kábla od cintorína po TS2 a TS4 pri hospodárskom dvore (
- 11.1.7. nové miestne komunikácie, chodníky, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Zimné pole (parcely registra C KN 197, 198)
- 11.1.8. nová miestna komunikácia a rozšírenie jestvujúcej miestnej komunikácie v ulici Úvozok ( parcela registra C KN 171/3), chodník, kanalizácia vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble v navrhovanej lokalite rodinných domov Korinkovo ( parcela registra C KN 478)
- 11.1.9. obojstranné chodníky pozdĺž cesty III/543011 v prietahu obcou a po južnej strane cesty po cintorín, plochy pre autobusové zastávky so zastavovacími pruhmi a prístreškami ( parcely registrov C KN 456/1, 455/1-4 E KN 477, 428/1)
- 11.1.10. kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete a elektronické komunikačné káble a preložka VN vedenia do káblového vedenia v koridore cesty III/543011 pre navrhovanú lokalitu rodinných domov Kropuchovo (parcely registrov C KN 455/1, 477/1 E KN 407/9 – 12)
- 11.1.11. chodník a elektronické komunikačné káble, vodovod, kanalizáciu v navrhovanej lokalite rodinných domov Východ ( parcely registra C KN 456/1, 461/2 – 3)
- 11.1.12. chodník po západnej strane cesty III/543017 s pokračovaním cykloturistickým chodníkom do Šarišských Michalian ( parcely registra C KN 457, 459)
- 11.1.13. cintorín a izolačná zeleň, dom smútku ( parcely registrov C KN 466, 467, 474 E KN 386, 387, 388/2, 465/1, 473, 399/12 – 21)
- 11.1.14. úprava Torysy a jej prítokov na Q<sub>100</sub> ročnú vodu a revitalizácia zelene pri Toryse a jej prítokoch
- 11.1.15. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a prístupová cesta s chodníkom k tejto lokalite ( parcely registrov C KN 450, 505, 509, 508/2, 247/3, 249/2, 255/1 E KN 464/1, 484, 430/119-126, 430/222-226, 478/1)
- 11.1.16. šatne a sociálne zariadenia s tribúnou na futbalovom ihrisku (parcely registrov C KN 507, 506/1, 508/1, 505 E KN 424/1- 2, 426/1, 483/1, 425/2)
- 11.1.17. výstavba základnej školy ( parcely registrov C KN 309 E KN 430/7-9)
- 11.1.18. rekonštrukcia a dostavba materskej školy ( parcely registra C KN 169, 170, 30/1, 30/2, 32/1, 33)
- 11.1.19. rekonštrukcia a dostavba kultúrneho domu ( parcela registra C KN 149/1)
- 11.1.20. park ( parcely registrov C KN 69/2, 2/1 E KN 464/2)
- 11.1.21. cykloturistický chodník ( parcely registrov C KN 457, 459 E KN 405/1 – 2, 405/23)
- 11.1.22. cykloturistický chodník od obce smerom k Veľkému Šarišu, kanalizácia, vodovod, plynovod, NN siete elektronické komunikačné káble k navrhovanej výrobnéj zóne (lokalite alternatívnych zdrojov energie), zastavovacie pruhy autobusov s prístreškami ( parcely registrov C KN 515 E KN 465/1)
- 11.1.23. izolačná zeleň okolo hospodárskeho dvora ( parcely registra C KN 503/1 – 3)
- 11.1.24. 3. komora vodojemu ( parcela registra C KN 497/7)
- 11.1.25. cykloturistický chodník od obce smerom k Ražňanom ( parcely registra C KN 455/1 – 4, 286/2, 286/8)
- 11.1.26. stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy
- 11.1.27. stavby pre ochranu, prieskum a sprístupnenie archeologických lokalít (na ploche celého katastra)

Prílohou záväzných častí riešenia verejnoprospešných stavieb je výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh