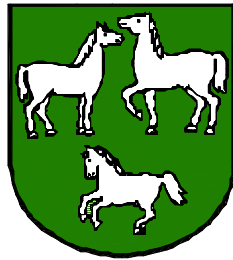


**Územný plán obce**

**KOBYLY**



**ZÁVAZNÁ ČASŤ**

August 2024

*Úloha :* Územný plán obce Kobyly  
Návrh riešenia do roku 2030

*Obstarávateľ :* Obecný úrad Kobyly  
Kobyly 57  
086 22 pošta Kľušov

*Spracovateľ :* Ing. arch. Marek Šarišský  
- registračné číslo 2304 AA  
Ing. Martin Gaňo  
- registračné číslo 4116\*A\*1

*Ateliér:* J.M.J.Projekt,  
Bardejovská 511  
086 33 Zborov

*Osoba odbor.spôsobilá  
na obstaranie ÚPP a ÚPD:* Ing. Iveta Sabaková  
- registračné číslo 405

Riešiteľský kolektív a externí konzultanti :

*Spracovateľ ÚPD :* Ing. arch. Marek Šarišský  
Ing. arch. Stanislav Mráz  
Ing. Martin Gaňo

*Dopravné systémy :* Ing. Juraj Marton, Ing. Martin Gaňo

*Elektrifikácia a spoje :* Ing. Benjamím Tamáš, Ing. Martin Gaňo

*Vodné hospodárstvo :* Jozef Hvizda, Ing. Martin Gaňo

*Ekológia a životné prostredie :* Ing. arch. Marek Šarišský

*Digitalizácia :* Ing. Martin Gaňo  
Ing. arch. Marek Šarišský

*Demografia a bývanie :* Ing. arch. Marek Šarišský

*PPLF:* Ing. arch. Marek Šarišský

*Plynofikácia:* Jozef Hvizda, Ing. Martin Gaňo

## **C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky 4
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia 4
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia 7
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia 7
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene 8
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie 8
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce 9
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 9
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby 10
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny 11
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb 11
  
- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - výkres C1 M 1:10000

## C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

### a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce v súlade s výkresmi č. B.2a. a B.2b grafickej časti územného plánu.

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Navzájom sú prepojené komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy obce sú:

- **plochy rodinných domov** – plochy bývania v rodinných domoch. Súčasťou týchto plôch je aj súkromná zeleň záhrad, ktoré prislúchajú k rodinným domom. Obytné plochy zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce.

- **plochy bytových domov** – plochy bývania v bytových domoch. Súčasťou týchto plôch sú aj spevnené plochy a parkoviská pre obyvateľov bytových domov. Plochy pre umiestňovanie bytových domov sú umiestnené v centrálnej časti sídla

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou. Sú najmä v centre obce, kde sú sústredené obecný úrad, predajne, kultúrny dom, škola, kostol. K týmto plochám patria aj cintoríny na východnom okraji zastavaného územia obce.

- **výrobné – skladovacie plochy** – plochy výrobných a skladovacích objektov a zariadení. Nachádzajú sa v blízkosti obytných plôch na juhovýchodnej strane zastavaného územia, kde je vyčlenený priestor na umiestňovanie remeselných a jednoduchých priemyselných prevádzok. Priestorovo a funkčne súvisia s areálom poľnohospodárskej farmy AGRO. K tejto funkčnej ploche je priradená aj solárna elektrárňa v severozápadnej časti katastrálneho územia.

- **plochy poľnohospodárskej výroby** – plochy, na ktorých sú umiestnené zariadenia poľnohospodárskej výroby. Hospodársky dvor poľnohospodárskej farmy sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a nachádzajú sa tam budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat, sklady krmiva, dojárň, šatne zamestnancov, kancelárie, dielne, garáže a pod.

- **plochy športu a rekreácie** – sú to plochy, kde sú umiestnené športoviská so svojim zázemím (šatne, tribúny a pod.). V obci sa nachádza futbalové ihrisko na južnom okraji zastavaného územia. V katastri obce sa vo viacerých lokalitách nachádzajú usadlosti vhodné na rekreačné využitie.

- **verejná a krajinná zeleň** – sú to plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej, izolačnej a ochrannej zelene.

V zastavanom území obce sa jednotlivé funkčné plochy prelínajú – vznikajú tak funkčne zmiešané plochy.

V objektoch rodinných domov a k nim prislúchajúcich pozemkoch je možné zriaďovať malé prevádzky obchodu, služieb, drobné remeselné prevádzky nenarúšajúce hlavnú funkciu bývania, ubytovanie v súkromí a pod.

V areáli poľnohospodárskej farmy je možné okrem funkcií súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou umiestniť aj prevádzky remeselnej a drobnej priemyselnej výroby, skladov a pod.

V extraviláne sa nachádza viacero opustených aj obývaných usadlostí, ktoré majú potenciál pre rozvoj agroturistiky, resp. vidieckeho turizmu. Ostatné plochy katastrálneho územia obce sú využívané pre účely poľnohospodárstva (pasienky, orná pôda) a lesného hospodárstva.

Základnými kompozičnými regulatívmi obce Kobyly sú:

- hmotovou kompozičnou dominantou obce je rím.-kat. kostol Obetovania Panny Márie
- urbanizačnou kompozičnou osou je regionálna cesta II/545 prechádzajúca zastavaným územím obce severo-južným smerom, popri ktorej je sústredené centrum obce a na ktorú naväzujú ostatné miestne komunikácie.
- prírodnou kompozičnou osou je potok Brodok
- centrálnou zónou obce je priestor na križovaní cesty II/545 a miestnej komunikácie od

kostola ku škole.

Maximálna výška zástavby územia je stanovená pre celé územie jednotná a to 2 nadzemné podlažia s podkrovím.

**b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

Z hľadiska podrobnejšieho popisu funkčného využitia a priestorového usporiadania jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo na tieto funkčno-priestorové plochy:

**Plochy rodinných domov**

Hlavná funkcia je bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Hlavná funkcia:

Bývanie v rodinných domoch

Doplnkové funkcie:

Zeleň súkromných záhrad – produkčná funkcia pre samozásobovanie obyvateľstva

Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu

Komerčná vybavenosť nanarúšajúca hlavné funkčné využitie

Malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva

Nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb

všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

**Plochy bytových domov**

Hlavná funkcia je bývanie vo viacpodlažnej zástavbe bytových domov.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Hlavná funkcia:

Bývanie v bytových domoch, ktoré majú spoločný vstup z verejnej komunikácie, alebo priestranstva a 4 byty alebo viaceré byty.

Doplnkové funkcie:

Garážové stojisko, alebo odstavná plocha pre každý byt v bytovom dome

Občianska vybavenosť nanarúšajúca hlavné funkčné využitie

Malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva

Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb

všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

**Plochy občianskej vybavenosti.**

Územie slúži na umiestnenie objektov občianskej vybavenosti. V týchto objektoch musí mať funkcia občianskej vybavenosti väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb. Doplnkovou funkciou môže byť bývanie v časti objektu.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a polyfunkčných domoch

Zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov

Základná vybavenosť verejnej administratívy

Základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť

Základná vybavenosť sociálnej starostlivosti

Základné a špeciálne školy v samostatných objektoch

Rekreačno oddychové plochy a zariadenia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení

Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu - iba v prípade nenarušenia funkcií občianskej vybavenosti

Neprípustné funkcie:

zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb

všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

**Plochy športových a telovýchovných zariadení.**

**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

Kryté športoviská

Otvorené športoviská, ihriská

Rekreačno oddychové plochy a zariadenia

Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch súvisiacich so základnou funkciou bloku

Zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov

Malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely, motely, zariadenia agroturistiky

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia  
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení  
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Bývanie v rodinných a bytových domoch  
Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb  
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 30%  
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

**Plochy rekreačných zariadení.**

**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy viacfunkčných rekreačných, agroturistických a športových aktivít

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

Otvorené športoviská, ihriská - prispôbené prírodnému prostrediu  
Rekreačno - oddychové plochy a zariadenia  
Výstavba objektov individuálnej rekreácie.  
Objekty pre vidiecky turizmus a agroturistiku  
Objekty pre chov domácich zvierat v súvislosti s rozvojom agroturistiky  
Plochy pre pestovanie ekologických plodín pre vlastné potreby a v návaznosti na agroturistické aktivity v primeranom rozsahu  
Malé ubytovacie zariadenia - penzióny, ubytovanie na súkromí, zariadenia agroturistiky  
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia  
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Zariadenia priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb  
Poľnohospodárska veľkovýroba  
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie prírodného okolia.  
V lokalite **F** sú všetky činnosti musia rešpektovať ustanovenia rozhodnutia ONV v Bardejove číslo 4776/1980-722 zo dňa 26.IX.1980, ktoré stanovuje činnosti v území pásma hygienickej ochrany povrchového zdroja pitnej vody.

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 5%  
Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

**Plochy priemyselnej výroby a služieb.**

**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

Prípustné funkcie:

Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu  
Plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby

Sklady a skladovacie plochy  
Obchodné, kancelárske a správne budovy  
Odstavné miesta a garáže  
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia  
Príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie  
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň  
Izolačná zeleň

Neprípustné funkcie:

bývanie v rodinných a bytových domoch

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 75%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičné osi obce. Postupne vytvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo v centre obce - medzi školou a kostolom s kultúrnym domom, pohostinstvom a parkom a tak posilniť referenčný uzol. Po rekonštrukcii a revitalizácii bude slúžiť občanom v rámci komerčnej i nekomerčnej vybavenosti. Podporovať a usmerňovať formovanie kompaktného výrobného-podnikateľského areálu na juhovýchodnom okraji obce a vytvárať územné predpoklady pre následný rozvoj pracovných príležitostí. Podporovať také formy výroby, ktoré nie sú v rozpore s príslušnou IBV. Podpora rodinných fariem a chovateľských staníc v určených priestoroch, pri dodržaní hygienických noriem. Podpora rozvoja športových a rekreačných aktivít

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Chrániť územie pre preložku cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 po západnom okraji intravilánu
- Prejazdný úseku cesty II/545 rekonštruovať resp. upraviť na kategóriu B1-MZ 9,0/60 (red. MZ 14/60)
- V prejazdnom úseku cesty II/545 uvažovať s vylepšením smerových parametrov a rozhladu v smerových oblúkoch.
- Pozdĺž prejazdného úseku cesty II/545 rezervovať plochu pre výstavbu chodníka šírky 2,0m s vyvýšeným obrubníkom pri západnom okraji okraji vozovky
- Rezervovať koridory pre výstavbu navrhovaných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30
- Pre navrhované nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách IBV uvažovať s obojstrannými chodníkmi a zelenými postrannými deliacimi pásmi
- Jestvujúce obslužné komunikácie postupne upraviť na kategórie C3-MO 6,5/40,30, C3-MO 4,25/30 výnimočne MOK 3,75/30 s min. jednostrannými chodníkmi a vybaviť ich podľa potreby obratišťami v koncovej polohe a pri jednopruhovými obojsmernými aj výhybňami každých 100m
- Rezervovať priestor pre výstavbu nových obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách zástavby IBV
- Rezervovať priestor pri OcÚ pre zastávky SAD a vybaviť ich zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami,
- Rezervovať plochu pre pešie priestranstvo, komerčnú plochu a parkovisko osobných áut v priestore OcÚ,
- Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov



- Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- Rezervovať priestor pre výstavbu chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov
- Dobudovanie alebo vyčlenenie cyklistických trás naväzujúcich na susedné obce a širšie okolie,
- Zabezpečiť prietochnosť koryta potoka Brodok, jeho úprava a zatraktívnenie,
- V oblasti vodného hospodárstva podporovať rekonštrukciu existujúcej vodovodnej siete a vybudovanie kanalizácie s ČOV a nových vodovodných rozvodov v rozvojových lokalitách.
- V oblasti plynofikácie podporovať vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách.
- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Presadzovať rekonštrukciu vzdušnej telefónnej siete formou trás úložnými káblami.
- Rešpektovať existujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať a ochraňovať kultúrno-historické dedičstvo obce, najmä evidované NKP a AL.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky na miestnom cintoríne, a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- Spracovať a aktualizovať "zoznam miestnych pamätihodností"
- Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočnenie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Dodržať prvý stupeň územnej ochrany (§12).
- Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Realizovať výsadbu zelene a jej údržbu na hraniciach K.Ú. (v súvislosti s alejami cyklotrás), prejednať so samosprávami susediacich obcí.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej líniovej zelene na hranici výrobnéj zóny s obytnou.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- Ochraňovať kvalitu podzemných a povrchových vôd hlavne dôsledným zamedzovaním vypúšťania splaškov do povrchových rigolov a vodných tokov.
- Podporovať program separovania TKO a kompostovania biomasy.
- Likvidovať miesta nepovoleného uloženia odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti a TKO na takéto skládky

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia (K.Ú.).

Výmera K.Ú. je..... 12 458 378 m<sup>2</sup> .

Výmera zastavaného územia k 1.1.1990 je.....cca 739 945 m<sup>2</sup>.  
Výmera zastavaného územia s rozšírením je.....cca 986 678 m<sup>2</sup>.

#### h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

##### Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od vozovky :

Plánovaná preložka II/545 s úpravou na cestu I.triedy	50 m
Cesta II. triedy	50 m
Miestne komunikácie I. a II. triedy	15 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu môže povoliť príslušný cestný orgán.

##### Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
trafostanica VN/NN (stožiarová, kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané Zriaďovať stavby a konštrukcie

Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

##### Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

##### Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách	
v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v šírke 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v šírke 3m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

V severnej, zalesnenej časti katastra sa nachádza pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja 2° a 3°. V bezprostrednej blízkosti povrchového odberu vody z toku Hrabovec je vytýčené a v teréne vymedzené (plotom) PHO 1°. Pramene pitnej vody východne od zastavaného územia obce majú vymedzené PHO 2°. V tomto území sú činnosti obmedzené rozhodnutím ONV v Bardejove číslo 4776/1980-722 zo dňa 26.IX.1980.

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 6 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác.

Esteticko-hygienické ochranné pásmo cintorína

Od vonkajšej hrany oplotenia 50 m

Pásmo hygienickej ochrany objektov živočíšnej výroby

od krajného objektu ustajnenia zvierat 200 m

V ochrannom pásme je neprípustné lokalizovať funkcie občianskej vybavenosti a obytné funkcie.

V riešenom katastrálnom území sa nevyskytuje ani nenavrhuje žiadne územie s vyšším stupňom ochrany prírody a tak z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa naň vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Koridor pre preložku cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 po západnom okraji intravilánu
- Koridor prejazdneho úseku cesty II/545 pre úpravu na kategóriu B1-MZ 9,0/60 s obojstrannými chodníkmi a pre vylepšenie smerových parametrov
- Koridory v nových lokalitách IBV pre výstavbu navrhovaných obslužných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/40,30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30 vrátane plôch obojstranných chodníkov a zelených postranných deliacich pásov.
- Koridory jestvujúcich obslužných komunikácií pre ich úpravu na kategórie C3-MO 6,5/40,30 a C3-MO 4,25/30 vrátane min. jednostranných chodníkov a podľa potreby aj obratíšť v koncovej polohe a výhybni pre jednopruhovú obojsmernú komunikáciu.
- Plochy nových obslužných komunikácií vrátane chodníkov v navrhovaných lokalitách IBV
- Plochy zastávok SAD so zastávkovými pruhmi vrátane plochy pre prístrešky
- Plochy parkovísk osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti
- Koridory chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov
- Dobudovanie priestoru okolo budovy obecného úradu (prekrytím časti potoka)
- Aareál ČOV a celá kanalizačná sieť v obci
- Koridory vedení inžinierskych sietí.
- Navrhované trafostance a ich prípojné vedenia VN 22kV.
- Plocha pre nájomné obecné byty
- Telocvična pri budove školy

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre optimálne urbanisticko-architektonické doriešenie priestorov obce nie je potrebné spracovať územný plán zóny. Je však potrebné vypracovať urbanisticko-architektonické štúdie, ktoré navrhnu optimálne rozvrhnutie týchto lokalít :

- podrobné spracovanie centrálného priestoru obce v priestore od budovy školy po kostol s rozšírením pri obecnom úrade s dotvorením referenčného uzla ako budúceho námestia.
- Lokalita B2, C a D určená pre výstavbu rodinných domov
- Lokalita E - výrobnopodnikateľský areál vypracovať podľa záujmov konkrétnych investorov

Spomenuté lokality sa môžu riešiť jednotlivo alebo aj spoločne v jednom ÚP- zóny. Je možné, že pri hlbšom hľadaní investičných možností sa vyskytne potreba spracovania ÚP- zóny aj v niektorej z ďalších lokalít obce. Je však potrebné po schválení ÚP- obce (pri absencii ÚP- zóny) vypracovať následnú projektovú dokumentáciu rozvojových častí obce v týchto lokalitách.

Spracovatelia pritom musia vychádzať z princípov a zásad, regulatívov a limitov ÚP- obce.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb:

A Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Revitalizácia a rozšírenie športového areálu na viacúčelový športovo-relaxačný komplex
2. Vybudovanie plôch pre separovaný zber TKO a kompostareň
3. Vybudovanie protipovoňových zdrží.
4. Výstavba telocvične
5. Vybudovanie turistických a cyklistických trás
6. Vybudovanie denného stacionára pre seniorov

B Dopravné stavby

7. Preložka cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 – západný obchvat sídla (ÚPD-VÚC)
8. Úprava a rekonštrukcia prejazdneho úseku cesty II/545 na kategóriu B1-MZ 9,0/60 s obojstrannými chodníkmi s vylepšením smerových parametrov.
9. Rozšírenie siete miestnych komunikácií v nových lokalitách.
10. Rekonštrukcia existujúcich komunikácií a ich úprava na požadované kategórie
11. Pešie priestranstvo v centre obce, pri OcÚ
12. Vybudovanie verejných odstavných parkovísk.
13. Vybudovanie peších komunikácií v obci a v rozvojových lokalitách.
14. Výstavba zastávok SAD so zastávkovými pruhmi vrátane prístreškov

C Stavby technickej infraštruktúry

15. Rozšírenie siete verejného vodovodu
16. Rozšírenie siete verejného plynovodu
17. Rozšírenie siete el. vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist. trafostaníc a s ich napojením na rozvod 22 kV.
18. Rozšírenie siete verejných telekomunikačných rozvodov.
19. Vybudovanie verejnej kanalizácie

l) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' výkres č.C1 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. V tomto výkrese je graficky zobrazená záväzná časť ÚPN.

V Bardejove, august 2024