



**Všeobecne záväzné nariadenie obce Streda nad Bodrogom č. 3/2017  
o vyhlásení záväznej časti spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom ,  
ktorým sa vymedzujú záväzné časti spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad  
Bodrogom, pre k.ú. obce Streda nad Bodrogom**

Obec Streda nad Bodrogom na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva pre katastrálne územie obce Streda nad Bodrogom toto **Všeobecne záväzné nariadenie Obce Streda nad Bodrogom č. 3/2017 o vyhlásení záväznej časti** spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, ktorým sa vymedzujú záväzné časti spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom **pre administratívno-správne územie obce Streda nad Bodrogom.**

**Článok I.**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č.1 tohto VZN č. 3/2017 v časti II.
2. Vyhlasuje sa záväzná časť spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom pre katastrálne územie obce Streda nad Bodrogom. Priestorové vymedzenie územného plánu obce, verejnoprospešné stavby a schéma záväzných častí riešenia je znázornená v Prílohe č.1 tohto nariadenia v časti III.

**Článok II.**

1. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom platia pre administratívno-správne územie obce Streda nad Bodrogom.
2. Za dodržanie schválených záväzných častí zodpovedá schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu) starosta obce Streda nad Bodrogom a výkonné orgány samosprávy.

**Článok III.**

Toto VZN č. 3/2017 nadobúda účinnosť 15 – tým dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce.

**Článok IV.**

Zverejnené na úradnej tabuli obce dňa : 19.10.2017

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa 7.11.2017

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 290/2017 zo dňa 7.11.2017

Vyhlásené zverejnením na úradnej tabuli dňa 8.11.2017

Účinnosť všeobecne záväzného nariadenie nadobudlo dňa 22.11.2017

Zoltán Mento  
starosta obce

## I. časť

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, pre administratívno-správne územie obce Streda nad Bodrogom schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva obce Streda nad Bodrogom č. 290/2017 zo dňa 07. 11. 2017 a jeho záväzná časť bola schválená VZN č.2/2017 s účinnosťou dňa 22.11.2017.

Záväzné regulatívy spoločného Územného plánu obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom platia pre administratívno-správne územie obce Streda nad Bodrogom.

## II. časť

### 1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

#### 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

##### 1.1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.
- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/SB).
- 1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/SB).
- 1.1.1.5 Chrániť krajinu v zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

##### 1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/SB).

- 1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres funkčného využitia katastrálneho územia obce“ (výkres č. 02/SB a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ (č.03/SB).

## **1.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch a intenzity ich využívania**

### **1.2.1 Priestorové usporiadanie obce v štruktúre**

- R1 Centrálna zóna obce
- R2 Občianska vybavenosť
- R3 Obytné územie - rodinné domy
- R4 Verejná zeleň, parky
- R5 Šport a rekreácia
- R6 Doprava a technické vybavenie
- R7 Poľnohospodárstvo a potravinárska výroba
- R8 Sklady, odpadové hospodárstvo a výroba
- R9 Lesné hospodárstvo

### **1.2.2 Centrálna zóna obce (R1)**

Za centrálny priestor považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03/SB):

- 1.2.2.1 za centrálny priestor považovať územie pri obecnom a kultúrnom dome.
- 1.2.2.2 zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

### **1.2.3 Funkčné územie bytových domov do 4 nadzemných podlaží**

Funkčné využitie: bývanie v bytových domoch. Zastavanosť pozemku stavbami max.50%.

❖ *Prípustné sú:*

- 1. Obytné budovy do výšky max. 4 nadzemné podlažia alebo 3 nadzemné podlažie a podkrovia.
- 2. Pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, stravovacie zariadenia a športové zariadenia.
- 3. Zariadenia pre kultúrne, sociálne a zdravotné účely.
- 4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

- 5. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
- 6. Nerušivé remeselnícke prevádzky.
- 7. Zariadenia pre verejnú správu.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

- 8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
- 9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
- 10. Výstavbu bytového domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch, odvodňovacích a

hydromelioračných kanáloch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a iné.

❖ *Nepripustné sú:*

12. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
13. Výroba, servis, garáže mechanizmov.
14. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Obmedzujúce podmienky:*

15. Výstavba BD:
  - obmedzenia v OP vzdušného VN vedenia,
  - obmedzenia pri vodných tokoch, odvodňovacích a hydromelioračných zariadeniach.

#### **1.2.4 Funkčné využitie: Občianska vybavenosť - jestvujúca a navrhovaná (R2)**

Hlavné funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max.50%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia.

❖ *Pripustné sú:*

1. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
4. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
6. Školské zariadenia.

❖ *Výnimočne pripustné sú:*

7. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
8. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
10. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
11. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
12. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..

❖ *Nepripustné sú:*

13. Chov úžitkových zvierat.
14. Výroba.
15. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### **1.2.5 Funkčné využitie pre občiansku vybavenosť a služieb pre automobilovú dopravu (R2, R6) - lokalita 2**

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a služieb. Zastavanosť pozemku stavbami max.60%. Výšková hladina max. 2 nadzemné podlažia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Čerpacie stanice PHM.
2. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
3. Služby v oblasti cestovného ruchu, malé športové zariadenia, informačné turistické centrum.
4. Opravovne a parkoviská pre nákladné automobily.
5. Zariadenia pre nezávadnú výrobu.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

6. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
10. Zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu príslušného územia.

❖ *Nepripustné sú:*

11. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.6 Funkčné využitie: Rodinné domy (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 45% .

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, s maximálnym počtom 2 b.j., max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia – bazén, malé ihriská a i..
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

5. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
6. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia. Počet parkovacích plôch podľa STN na pozemku prevádzkovateľa.
7. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie. Počet parkovacích plôch podľa STN na pozemku prevádzkovateľa.
8. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb podľa STN.
10. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
11. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch, odvodňovacích a hydromelioračných kanáloch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
12. Výstavbu rodinných domov pozdĺž cesty III. triedy, pri cintoríne a el. VN vedení realizovať mimo ochranného pásma cintorína a ochranného pásma elektrického vedenia.

- ❖ *Nepripustné sú:*
  13. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
  14. Hygienicky závadná výroba.
  15. Veľkokapacitné objekty.
  16. Chov dobytky vo veľkom rozsahu (nad 15 ks chovaných zvierat).
- ❖ *Obmedzujúce podmienky:*
  17. Výstavba RD:
    - obmedzenia v OP cesty tr. III.,
    - obmedzenia v OP vzdušného VN vedenia,
    - mimo ochranné pásmo resp. manipulačnej plochy pri vodných tokoch, odvodňovacích a hydromelioračných zariadeniach.

### 1.2.7 Funkčné územie verejnej zelene a parkov (R4)

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p..

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Verejná zeleň a parky.
  2. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť.
  3. Drobná architektúra.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  4. Doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia.
- ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.
  5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

### 1.2.8 Funkčné územie verejnej zelene a parkov (R4)

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p..

- ❖ *Prípustné sú:*
  5. Verejná zeleň a parky.
  6. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť.
  7. Drobná architektúra.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  8. Doplnková občianska vybavenosť – mobilné stravovacie zariadenia.
- ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.
  5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

### 1.2.9 Funkčné územie športu a rekreácie (R5)

Hlavné funkčné využitie: Určené na umiestňovanie športových plôch a plôch každodenne, krátkodobej

rekreácie obyvateľov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov prípadne trávnaté plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus.
2. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra, doplnková občianska vybavenosť), siete technickej vybavenosti.

❖ *Nepripustné sú:*

3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### 1.2.10 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (R6)

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

### 1.2.11 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby - vinice (R7)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre stavby poľnohospodárskej výroby, výroba vína, vinné pivnice. Pri výstavbe, údržbe a rekonštrukcii objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu. Zastavanosť pozemku stavbami max.30%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vinné pivnice, vinice, súvisiace stavby a zariadenia.
2. Prístavby, nadstavby a rekonštrukcie existujúcich pivníc pri dodržaní podmienok prevažujúceho spôsobu využitia, plochy so zeleňou, verejné priestranstvá.

❖ *Podmienky využívania - ak nedôjde k nenarušeniu charakteru lokality a krajinného rázu:*

3. Bývanie za podmienky, že sa jedná o osobu, ktorá zabezpečuje dohľad, správu, majiteľ zariadenia alebo zamestnanec.
4. Zariadenie turistickej infraštruktúry (ubytovanie, informačné centrum a pod.), priestory pre maloobchod, služby.
5. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.

❖ *Nepripustné sú:*

6. Umiestňovanie objektov, činností a prevádzok, ktoré sú nezlučiteľné s danou funkciou.
7. Oplotenie vinogradov.

### 1.2.12 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby - jstevujúci areál PD (R7)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

3. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
4. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
5. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
6. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
7. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
8. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
9. Agroturistika.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

9. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
10. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

11. Bývanie

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

12. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
13. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

### 1.2.12.1 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky: objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

*Tabuľka umiestnenia stavieb od zástavby pre bývanie:*

	Aa	Ab	Ba	Bb	Ca	Cb
do 1 VDJ (m)	15	10	10	5	25	20
do 2 VDJ (m)	20	15	15	10	30	25

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

### 1.2.13 Funkčné územie výroby, skladového a odpadového hospodárstva (R8)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu a služby a dopravné služby v jestvujúcich plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Zberný dvor.
3. Skladové hospodárstvo.
4. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Nepripustné sú:*

5. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
6. Ťažká priemyselná výroba.



7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
9. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

#### **1.2.14 Zmiešané funkčné územie priemyselnej výroby, skladov a občianskej vybavenosti (R6, R7, R8, R2)**

Hlavné funkčné využitie: plochy pre rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba, stavebná výroba, výrobné a nevýrobné služby, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Truck centrá pre kamiónovú dopravu, garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
3. Logistické areály a distribučné centrá
4. Nákupné centrá.
5. Čerpacie stanice PHM.
6. Stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.
7. Ochranná zeleň.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

8. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
9. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

10. Bývanie
11. Ťažká priemyselná výroba

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

12. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
13. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

#### **1.2.15 Funkčné územie Lesného hospodárstva (R9)**

Funkčné využitie: hlavná funkcia je lesné hospodárstvo.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách a sieťach technickej infraštruktúry.
3. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Nepripustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

### **1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, pre obytné**

### **1.3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj obytného územia**

- 1.3.1.1 Výstavbu nových obytných súborov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ a to vo voľných prielukách, alebo v nových obytných súborov.
- 1.3.1.2 Chrániť územie mimo zastavané územie obce pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplex. výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“ v lokalitách:
- 1.3.1.2.1 navrhované obytné súbory - rodinné domy:
- lokalita „Na majetkoch“ – západná časť obce,
  - lokalita „Fašor“ – východná časť obce,
  - lokalita „Lúčne pole“ – južná časť obce,
  - lokalita „Mandľový sad“ – východná časť obce,
- 1.3.1.2.2 navrhované obytné súbory - bytové domy:
- lokalita „Na majetkoch“ – západná časť obce.
- 1.3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
  - počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
  - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
  - pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť za hranicu predpokladanej zátopovej čiary,
  - objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty.
  - pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.3.1.4 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- bytové domy môžu mať počet podlaží - maximálne tri nadzemné podlažia alebo dve nadzemné podlažie a obytné podkrovie,
  - potrebný počet garáží budovať ako súčasť bytového domu, resp. na pozemku zabezpečiť najmenej:
    - 1 parkovacie miesto na jeden byt jednoizbový byt,
    - 1,5 parkovacie miesto na dvojizbový byt,
    - 2 parkovacie miesta na trojizbový byt.
- 1.3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu (*počet chovaných zvierat v zmysle regul. č. 1.2.6. a č.1.2.12.1. tejto záväznej časti*).
- 1.3.1.6 Na pozemkoch jestvujúcich a navrhovaných rodinných a bytových domoch je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.

1.3.1.7 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.

1.3.1.8 Nepovoľovať žiadne budovy v ochrannom pásme pohrebiska (cintorína) - v zmysle § 15 odst. (7) zákona č. 131/2010 Z.z. zákona o pohrebiskách. V ochrannom pásme sa nemôžu povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom. Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

### **1.3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie**

1.3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.

- vytvoriť priestorové podmienky pre viacúčelové využitie územia (spoločensko kultúrne podujatia, parkové úpravy, malé športové zariadenia, vybudovať informačné turistické centrum,
- revitalizácia a rozšírenie obecného cintorína.

1.3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

1.3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia.

### **1.3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

1.3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia“.

- Výstavba športovo rekreačnej plochy pri jestvujúcom športovom areáli

1.3.3.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

1.3.3.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.

1.3.3.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

- potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť občianskeho vybavenia.

### **1.3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, výroba vína, odpadového hospodárstva a inej výroby**

- 1.3.4.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.
- 1.3.4.2 Poľnohospodársku výrobu, výrobu vína, vinné pivnice - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
- 1.3.4.3 Obnoviť sieť vinných pivníc pre účely gastronómie, ale aj výroby vína s možnosťou prehliadok. Vybudovať náučný chodník cez vinohrady (napr. vinohradnícky skanzen).
- 1.3.4.4 Vo východnej časti katastrálneho územia je územie jestvujúceho obecného kompostovisko. V severnej časti je navrhovaná plocha pre zberný dvor.

## 1.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

### 1.4.1 Dopravné vybavenie územia

- 1.4.1.1 Chrániť územie pre cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest. (1.5.3. cesta č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka – Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) – obchvat sídiel Hriadky, Dvorianky, Vojčice, Trebišov – Milhostov, Veľaty, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätušie, Čierna s napojením štátnu hranicu s Ukrajinou - podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.2 Chrániť územie rekonštrukcie existujúcich a výstavbu nových cestných komunikácií do 3,5 t v súlade s platnými medzinárodnými dohodami (1.10. podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.3 Chrániť územie pre rekonštrukcie existujúcich a výstavbu nových cestných komunikácií smerom do Maďarskej republiky.
- 1.4.1.4 Rekonštrukcia ciest tretej triedy v zastavanom území obce cesty III/3686, III/3687, III/3688; III/3691 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v úseku od križovania s cestou I/79 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.1.5 Rekonštrukcia a šírkové usporiadanie v zastavanom území obce cesty III/3686, III/3687, III/3688; III/3691 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v úseku od križovania s cestou III/3781 po obecný cintorín a ich dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.1.6 Chrániť územie pre výstavbu parkovacích a odstavných plôch pre kamiónovú dopravu.
- 1.4.1.7 V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby a zariadenia:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a)
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

- 1.4.1.8 Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska pre práce v poľnohospodárstve. Ochranné pásmo letiska - letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesným a vodným hospodárstve určených rozhodnutím ŠLI ZN 1-76/86 zo dňa 26.5.1986 a prekážkových rovinách v zmysle predpisu L 14 Z - letiská pre letecké práce v poľnoh., lesnom a vodnom hospodárstve:
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 126,5 m n.m. Bpv,
  - vzletová rovina (sklon 2% -1:50) s výškovým obmedzením 96,5 - 116,5 m n.m. Bpv
  - približovacia rovina (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
  - prechodové plochy (sklon 14,3 - 1:7) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
  - vodorovná rovina s výškovým obmedzením 126,5 m.n.m. Bpv.
- 1.4.1.9 Chrániť priestor: železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod (2.1. vyplývajúci zo záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.10 Chrániť priestory pre vybudovanie vodnej cestnej dopravy v úseku hranica s Maďarskom - Streda nad Bodrogom -Ladmovce. (4.1. vyplývajúca zo záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.1.11 Chrániť priestory pre vybudovanie prístavísk vodnej cestnej dopravy v Strede nad Bodrogom ... (4.2. výstavba prístavísk v Strede nad Bodrogom *regulatív vyplývajúci zo záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*).

#### 1.4.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.4.2.1 Chrániť územie pre rekonštrukciu hrádzi alebo úpravu korýt tokov v zastavaných územiach miest a obcí - na toku Bodrog – v celom úseku od štátnej hranice (5.6. podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.4.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami: Pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary o vzdialenosti min. 10 m.
- 1.4.2.3 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.4.2.4 Chrániť územie trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“.
- 1.4.2.5 Výstavba čistiarny odpadových vôd (ČOV) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.4.2.6 Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála. U stavby OP Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 111) rešpektovať aj odvodňovaciu ČS (evid.č. 5412 111 003), vrátane ochranného pásma 5 m od OČS.
- 1.4.2.7 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.
- 1.4.2.8 Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva

pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,

- 1.4.2.9 Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

### **1.4.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje**

- 1.4.3.1 Chrániť územie pre výstavbu, rekonštrukciu VN elektrickej siete vyznačených vo výkrese (č.01, č.02, 03, 05).
- 1.4.3.2 Stavba novej VN prípojky a presun trafostanice TR2/1100 pri HD. Navrhovaná kiosková TS.
- 1.4.3.3 Stavba novej VN prípojky a trafostanice TR na parc. č. 1902. Navrhovaná kiosková TS
- 1.4.3.4 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.4.3.5 Chrániť územie pre výstavbu diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných.
- 1.4.3.6 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby a konštrukcie,
  - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
  - presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
  - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
  - vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
- 1.4.3.7 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

### **1.4.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn**

- 1.4.4.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ a vo výkrese“.

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

### **1.5.1 Kultúrnohistorické hodnoty**

- 1.5.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej

realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

- 1.5.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezú postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do ohliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 1.5.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- 1.5.1.4 Rešpektovať priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, ktorý je súčasťou NKP a jej bezprostredné okolie. *Desať metrov sa počíta od obvodového pláštá stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.*
- 1.5.1.5 Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových a kultúrno-spoločenských hodnôt, národných kultúrnych pamiatok zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, pamiatkového územia s nachádzajúcimi sa v obci Streda nad Bodrogom:
- Kaštieľ Szerdahelyiovco (Vécseyovcov) ÚZPF č.42/1, Hlavná ulica č.174.
  - Park / park pri kaštieli ÚZPF č. 42/2.
  - Múr hradbový ÚZPF č. 42/3. Nachádza sa vo východnej časti areálu kaštieľa.
  - Pivnica ÚZPF č. 42/4. Nachádza sa v severovýchodnej časti areálu kaštieľa.
  - Brána Opevnenia I. - Ruiny / Západná brána (prejazdový solitér) ÚZPF č. 42/5
  - Brána Opevnenia II. - Ruiny / Východná brána (prejazdový solitér) ÚZPF č. 42/6, Hlavná ulica č.176.
  - Bašta / Juhozápadná bašta ÚZPF č. 42/7.
  - Rímskokatolícky Kostol Sv. Karmelskej Panny Márie, ÚZPF č. 43/1, Hlavná ulica č.339. Nachádza sa v strede obce.
  - Gréckokatolícky chrám Sv. Michala archanjela, ÚZPF č. 44/1. Hlavná ulica č.285. Nachádza sa v strede obce.
  - Pomník padlým v I. sv. vojne, ÚZPF č. 1655/1. Postavený po roku 1918. Nachádza sa v parku v strede obce na parc. č. 1849.
- 1.5.1.6 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:
- Kostol reformovanej cirkvi.
  - Kúria baróna Jána Jósika postavená v druhej polovici 19. storočia.
  - Kúria baróna Maillotta z roku 1902 .
  - Stará národná škola postavená koncom 19. storočia.
  - Maillotovská veľká sýpka.
  - Staré doskové náhrobné kamene a kamenné kríže na katolíckom, gréckokatolíckom a kalvínskom cintoríne.

## 1.5.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- 1.5.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.5.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.5.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- 1.5.2.4 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
  - Európska sieť chránených území: Natura 2000 - Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ015 Medzibodrožie)
  - Územie európskeho významu: Tarbucka (SKUEV0019), Bodrog (SKUEV0236).
  - Chránené územia: Veľkoplošné chránené územia - CHKO Latorica, Maloplošné chránené územia - NPR Tajba, PR Tarbucka.
  - Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/3) Latorický luh – Tajba – Kašvár – hr. Maďarsko,
  - Územie chránené podľa medzinárodných dohovorov - mokrade národného (celoštátneho) významu - Tajba.
- 1.5.2.5 Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- 1.5.2.6 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny:
  - okolie pri obecnom úrade,
  - po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
  - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce.
- 1.5.2.7 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
  - okolie obecného úradu, obecný park
  - po obvode jestvujúceho cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň,
  - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce.

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

- 1.6.1.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva SR.
- 1.6.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 1.6.1.1 Zriadiť obecnú kompostáreň vo východnej časti katastrálneho územia obce na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu.
- 1.6.1.2 Zabezpečiť odstránenie nelegálnych skládok komunálneho odpadu.

## **1.7 Vymedzenie zastavaného územia**

- 1.7.1.1 Súčasná hranica zastavaného územia  
Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).
- 1.7.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia  
Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania



a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy" a výkresu vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely :

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
  - lokalita „Fašor“ – východná časť obce,
  - lokalita „Mandľový sad“ – východná časť obce,
  - lokalita „Lúčne pole“ – južná časť obce.

## **1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.**

### 1.8.1.1 Ochranné pásma

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od hranice pozemku cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- Ochranné pásmo letiska - letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesným a vodným hospodárstve určených rozhodnutím ŠLI ZN 1-76/86 zo dňa 26.5.1986 a prekážkových rovinách v zmysle predpisu L 14 Z - letiská pre letecké práce v poľnoh., lesnom a vodnom hospodárstve:
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 126,5 m n.m. Bpv,
  - vzletová rovina (sklon 2% -1:50) s výškovým obmedzením 96,5 - 116,5 m n.m. Bpv
  - približovacia rovina (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
  - prechodové plochy (sklon 14,3 - 1:7) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce stavby:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno c) a d)
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b)
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, ohroziť let lietadiel,
- 60 m železničná trať od osi železničnej trate na každú stranu pozdĺž celej trate,
- 50 m cesta I. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec.
- 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo súvislé zastavaného územia, ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec.
- Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:
  - 10 m pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
  - 10 m od transformovne VN/NN.
  - 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
  - 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),
- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:  
Ochranné pásmo:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
  - 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,

- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

Bezpečnostné pásmo:

- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- Pozdĺž brehov vodného toku Bodrog ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov kanála Somotor, Hornoberecký, drobné vodné toky, resp. kanály: rameno Bodrogu (Klin), Veľký kanál, Malokamenský kanál a Kamenský kanál ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení rešpektovať ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála.
- Stavby OP Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 111) rešpektovať aj odvodňovaciu ČS (evid.č. 5412 111 003), vrátane ochranného pásma 5 m od OČ.
- 150m pásmo hygienickej ochrany družstva v obci Klin n/B.
- PHO 100 m Čistička odpadových vôd.
- V zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového pláňa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.

#### 1.8.1.2 Chránené územia:

##### 1.8.1.2.1 Ochrany prírody a krajiny

- Európska sieť chránených území: Natura 2000 - Chránené vtáčie územie (SKCHVÚ015 Medzibodrožie)
- Územie európskeho významu: Tarbucka (SKUEV0019), Bodrog (SKUEV0236).
- Chránené územia: Veľkoplošné chránené územia - CHKO Latorica, Maloplošné chránené územia - NPR Tajba, PR Tarbucka.
- Biokoridor: Nadregionálny biokoridor (NB/3) Latorický luh – Tajba – Kašvár – hr. Maďarsko,
- Územie chránené podľa medzinárodných dohovorov - mokrade národného (celoštátneho) významu - Tajba.

## **1.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.**

- 1.9.1.1 Železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod.
- 1.9.1.2 V oblasti rozvoja vodnej dopravy:
  - vybudovanie vodnej cesty v úseku hranica s Maďarskom – Streda nad Bodrogom,
  - vybudovanie prístaviska v Strede nad Bodrogom
- 1.9.1.3 Rekonštrukcia cesty I/79 vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti.
- 1.9.1.4 Rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových komunikácií smerom do Maďarskej republiky.
- 1.9.1.5 Rozvoj existujúcich a výstavbu nových cestných komunikácií do 3,5 t smerom do Maďarskej republiky v súlade s platnými medzinárodnými dohodami.
- 1.9.1.6 Rekonštrukcia cesty III/3686, III/3687, III/3688 a III/3691 v zmysle STN 736110 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájzdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

- 1.9.1.7 Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.8 Rekonštrukcia peších komunikácií a výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.9 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.10 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.11 Výstavba čistiarne odpadových vôd (ČOV) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.9.1.12 Stavba pre rekonštrukciu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v zastavaných územiach miest a obcí - na toku Bodrog – v celom úseku od štátnej hranice (regulatív č. 5.6. vyplývajúca zo záväznej časti ÚPN-VÚC Košického kraja v znení zmien a doplnkov, vzťahujúce sa na riešené územie obce).
- 1.9.1.13 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- 1.9.1.14 Stavba novej VN prípojky a presun trafostanice TR2/1100 pri HD. Navrhovaná kiosková TS.
- 1.9.1.15 Stavba novej VN prípojky a trafostanice TR na parc. č. 1902. Navrhovaná kiosková TS.
- 1.9.1.16 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 1.9.1.17 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu

#### **1.10 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.**

- 1.10.1.1 Výstavba verejnej zelene nesúkromného charakteru.
- 1.10.1.2 Výstavba športových plôch nesúkromného charakteru.
- 1.10.1.3 Revitalizácia centrálnej časti obce.
- 1.10.1.4 Pešie, turistické a cyklistické komunikácie.
- 1.10.1.5 Rozšírenie cintorína.

### III. časť

## 2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

### 2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

#### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Športovo rekreačné plochy a občianska vybavenosť nesúkromného charakteru (3).
- VPS 1.2 Plochy verejnej zelene nesúkromného charakteru (6), (11)
- VPS 1.3 Plochy občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru. (8), (10)
- VPS 1.4 Športovo rekreačné plochy nesúkromného charakteru. (9)
- VPS 1.5 Plocha pre rozšírenie cintorína.
- VPS 1.6 Výstavba prístaviska (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*).

### 2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia

#### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1. Cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietahov v základnej komunikačnej sieti miest - *cesta č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka – Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) – obchvat sídiel Hriadky, Dvorianky, Vojčice, Trebišov – Milhostov, Veľatý, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätušie, Čierna s napojením štátnu hranicu s Ukrajinou - (VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce)*.
- VPS 2.2. Cesty: *rekonštrukcie existujúcich a výstavbu nových cestných komunikácií do 3,5 t v súlade s platnými medzinárodnými dohodami (VPS podľa záväznej časti ZaD 2014 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce)*.
- VPS 2.3. Rekonštrukcia v zastavanom území obce cesty III/3686, III/3687, III/3688 a III/3691 v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 v zmysle STN 736110 v úseku od križovania s cestou I/79 a jej dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.4. Rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov, parkovacích plôch vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.5. Rekonštrukcia peších komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.6. Výstavba cyklotrás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS 2.7. Železničná trať: modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*).
- VPS 2.8. Vodná doprava:
  - výstavba vodnej cesty v úseku hranica s Maďarskom - Streda nad Bodrogom - Ladmovce (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce*).
  - výstavba prístavísk v Strede nad Bodrogom ... (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC*

*Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).*

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci.
- VPS 3.3 Výstavba čistiarne odpadových vôd (ČOV) a čerpacích staníc.
- VPS 3.4 Hrádza na toku Bodrog: rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov; 5.6.1. na toku Bodrog - v celom úseku od štátnej hranice (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).*

VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS 4.1 Stavby trás VN a NN elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení pre napojenie nových lokalít.
- VPS 4.2 Stavba novej VN prípojky a presun trafostanice TR2/1100 pri HD. Navrhovaná kiosková TS.
- VPS 4.3 Stavba novej VN prípojky a trafostanice TR na parc. č. 1902. Navrhovaná kiosková TS.
- VPS 4.4 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS 4.5 Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- VPS 4.6 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených.
- VPS 4.7 Stavby diaľkových optických káblov v trasách ....., Kráľovský Chlmec – Slovenské Nové Mesto..... (*VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce).*

VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

- VPS-5.1. Zberný dvor - severná časť zast. územia (5) .