ZMENY A DOPLNKY č.2

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM

OBEC STREDA NAD BODROGOM

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

***Záväzná časť** Spoločného Územného plánu obcí Streda n/B a Klin n/B,*
pre k.ú. obce Streda nad Bodrogom s vyznačením Zmien a doplnkov č.2

Návrh

OBEC STREDA NAD BODROGOM

NÁZOV ELABORÁTU:

ZMENY A DOPLNKY č.2
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC STREDA NAD BODROGOM
Zoltán Mento , Starosta obce

SPRACOVATEĽ:

BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslina 15
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobila osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona o územnom plánovaní, reg. č. 405

1.ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – ZMENY A DOPLNKY č.2

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 Spoločného Územného plánu obcí Streda n/B a Klin n/B, ***pre k.ú. obce Streda nad Bodrogom*** *sú v texte zvýraznené* ***tučným písmom a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom****.*

V kapitole 1. v regulatíve 1.3, podregulatív 1.3.2.1 sa pôvodný text dopĺňa na konci o 1 novú odrážku nasledovne:

- **plocha cintorína: ZaD2 – lokalita 1/S2.**

V kapitole 1. v regulatíve 1.9, sa dopĺňa nový podregulatív 1.9.1.26 , ktorý znie nasledovne:

1.9.1.26. Stavba cintorína (ZaD2 – 1/S2).

V kapitole 2. v regulatíve 2.1.1, sa dopĺňa nový regulatív pre stavbu pre verejnoprospešné služby VPS 1.8 nasledovne:

VPS 1.8 Plocha cintorína (ZaD2 – 1/S2).

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE – ZMENY A DOPLNKY Č.2

ÚPLNÉ ZNENIE
NEPODLIEHA PROCESU SCHVAĽOVANIA

*Zmeny a doplnky č.2 Spoločného ÚPN Obcí Streda n/B a Klin n/B, **k.ú. Obce Streda nad Bodrogom**, sú v texte zvýraznené tučným **písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

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 Plochy občianskej vybavenosti
R3 Obytné územie –Plochy rodinných domov
R3a Obytné územie – Plochy bytových domov
R4 Plochy verejnej zelene a parkov
R5 Plochy športu a rekreácie
R5a Športovorekreačné plochy a občianska vybavenosť
R6 Plochy technickej a dopravnej vybavenosti
R7 Plochy poľnohospodárskej výroby – vinice
R7a Plochy poľnohospodárskej výroby
R8 Plochy výroby, skladového a odpadového hospodárstva
R9 Plochy lesného hospodárstva
R10 Plochy priemyselnej výroby, skladov a občianskej vybavenosti
R10a Plochy priemyselnej výroby a skladov
R10b Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby
R11 Plochy vinárskej výroby
R12 Plochy cintorínov
R13 Plochy záhrad
R14 Plochy sadov
R15 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov
R16 Plochy energetických zariadení – Fotovoltická elektráreň (FVE)

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 plochy bytových domov do 4 nadzemných podlaží (R3a)

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 podkrovie.
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 a parkovacie 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.

❖ *Neprípustné sú:*

12. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
13. Výroba, servisy, 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 plochy: 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.

❖ *Prípustné 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 prípustné sú:*

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

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné a parkovacie 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..
    1.1. V blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy, musí výstavba občianskej vybavenosti, výroby a skladov zahrňovať aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.

❖ *Neprípustné sú:*

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

1.2.5 Funkčné plochy 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 a parkovacie 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 priľahlého územia.
- *Neprípustné sú:*
  11. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.6 Funkčné plochy: 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 a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb podľa STN. Odstavné a parkovacie plochy, resp. garáž na pozemku rodinného domu musí byť pre jednu bytovú jednotku v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
  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 a el. VN vedení realizovať mimo ochranného pásma elektrického vedenia.

❖ *Neprípustné sú:*

13 Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
14. Hygienicky závadná výroba.
15. Veľkokapacitné objekty.
16. Chov dobytka 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.
- stavba rodinného domu musí mať priame pripojenie na miestnu cestu.

1.2.7 Funkčné plochy 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.

❖ *Neprípustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (inváznych) drevín.

5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

1.2.8 Funkčné plochy 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. Verejná zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi doplnená o infotabule, umelecké diela a mobiliár. Zariadenia pre trávenie voľného času (malé športové zariadenia, športové atrakcie, detské ihriská, detské lanové parky, altánky, drevené móla a vyhliadkové veže a i.).
2. Umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra, doplnková občianska vybavenosť - maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia), siete technickej vybavenosti, pešie a cyklistické cesty.

❖ *Neprípustné sú:*

3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.8.1 Funkčné športovo rekreačné plochy a občianska vybavenosť (R5a)

Hlavné funkčné využitie: zariadenia pre šport a telesnú kultúru regionálneho významu. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

- *Prípustné sú:*
  1. Všetky druhy športových plôch (multifunkčné športové haly, futbalové ihrisko, multifunkčné ihriská, športové atrakcie, detské ihriská)
  2. Tribúny, soc. zariadenia, šatne, kancelárie, služobné byty pre správcov športových zariadení
  3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
  4. Doplnková funkcia - maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia.
  5. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
  6. Odstavné a parkovacie plochy.

- *Neprípustné sú:*
  7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.9 Funkčné plochy technickej a dopravnej 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.
  4. Zastávky prímestskej autobusovej dopravy.
  5. Miestne, poľné a lesné cesty.
  6. Pešie komunikácie a cyklotrasy.
  7. Prístav pre rekreačnú lodnú dopravu.
  8. Čistiareň odpadových vôd (ČOV)

1.2.10 Funkčné plochy 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 podkrovie.

- *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.

❖ *Neprípustné sú:*

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

❖ *Obmedzenia:*

8. Zachovať zvykové prístupové cesty k vinohradom.
9. Celková výmera plochy zastavanej objektom vinného domčeka na jednom pozemku (včítane veránd, vstupov a podpivničených terás) a prípadnými doplnkovými stavbami, ktoré nie je možné umiestniť v objekte záhradkárskej chaty (pivnice, prístrešky a pod.) nepresahuje 50 m^2 a výšku hrebeňa strechy do 7,0m.
10. Podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 50 m^2 a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).
11. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu
12. Výstavba na plochách viníc sa podmieňuje udelením súhlasu na trvalé odňatie poľnoh. pôdy príslušným okresným úradom, odb. pozemkový a lesný.

1.2.11 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby - jestvujúci 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:*

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

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

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

❖ *Neprípustné sú:*

10. Bývanie

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

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

1.2.11.1 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

1.2.11.2 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby a agroturistiky (R7a)

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. Zastavanosť pozemku stavbami max. 45%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika.
   - Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
   - Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
   - Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

8. Bývanie za podmienky, že sa jedná o osobu, ktorá zabezpečuje dohľad, správu, majiteľ zariadenia alebo zamestnanec
9. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

10. Bývanie

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

11. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa.
12. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
13. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.

1.2.12 Funkčné plochy 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 (pre zber papier a lepenka, plasty, kompozitné obaly, sklo, kovové obaly a drobné kovy [mimo tých, ktoré zbiera železný šrot] a obecné kompostovisko (pre zber zo

záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie).
3. Skladové hospodárstvo.
4. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Neprípustné 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.

14. Podmienky prevádzkovania:

8. Odstavné a parkovacie 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.).

1.2.13 Zmiešané funkčné plochy priemyselnej výroby, skladov a občianskej vybavenosti (R10)

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. Bod vypustený v ZaD č.1

❖ *Neprípustné sú:*

10. Bývanie
11. Ťažká priemyselná výroba

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

12. Odstavné a parkovacie 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.).

❖ *Obmedzenia:*

14. Výstavba v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musí byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že

predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

15. Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD-60 m od osi koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD, resp. súhlas so zriadením stavby v OPD).

1.2.13.1 Plochy priemyselnej výroby a skladov (R10a)

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Priemyselná výroba, stavebná výroba, výrobné a nevýrobné služby, skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
2. Logistické areály a distribučné centrá.
3. Výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov
4. Čerpacie stanice PHM.
5. Stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby.
6. Ochranná zeleň.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

7. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
8. Stravovacie zariadenia

❖ *Neprípustné sú:*

9. Bývanie
10. Ťažká priemyselná výroba

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

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

1.2.13.2 Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a výroby (R10b)

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. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia).
2. Služby v oblasti cestovného ruchu
3. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Služby v oblasti cestovného ruchu, malé športové zariadenia, informačné turistické centrum.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

6. Opravovne a parkoviská pre osobné a nákladné automobily.
7. Skladové zariadenia, zariadenia pre nezávadnú výrobu.

❖ *Neprípustné sú:*

8. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

9. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.

10. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
11. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
12. Zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, slúžiace pre obsluhu priľahlého územia.

1.2.14 Funkčné plochy 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).

❖ *Neprípustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.15 Funkčné plochy vinárskej výroby (R11)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre stavby výroby vína, vinné pivnice.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vinné pivnice, vinice, súvisiace stavby a zariadenia.
2. Prístavby, nadstavby a rekonštrukcie existujúcich pivníc.

❖ *Podmienky*:

3. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
4. 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.
5. Zastavanosť pozemku stavbami max.30%. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

❖ *Neprípustné sú:*

6. Umiestňovanie objektov, činností a prevádzok, ktoré sú nezlučiteľné s hlavnou funkciou.
7. Garáže.
8. Oplotenie.

1.2.16 Funkčné plochy cintorínov (R12)

❖ *Prípustné sú:*

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
2. Zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, miesta oddychu, zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú a pod..
3. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Neprípustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.2.17 Funkčné plochy záhrad (R13)

❖ *Prípustné sú:*

1. Produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie je možné na nich umiestňovať jednopodlažné nebytové budovy do 50 m2 (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania), plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

❖ *Neprípustné sú:*

2. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcii.

1.2.18 Funkčné plochy sadov (R14)

Funkčné využitie: základná funkcia osady. Predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň prvkov systému ekologickej stability
2. Príjazdové a prístupové cesty, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

❖ *Obmedzenie navrhovanej lokality:*

3. Účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou.
4. Trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou.

❖ *Neprípustné sú:*

6. Stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

1.2.19 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R15)

Funkčné využitie: poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Stavby technickej infraštruktúry.

❖ *Obmedzenia sú:*

3. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
4. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinnoekologického plánu.
5. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stability územia.
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

1.2.20 Funkčné plochy energetických zariadení – Fotovoltická elektráreň (R16)

Funkčné využitie: - Pozemky sú určené výhradne pre umiestnenie Fotovoltickej elektrárne. Zahŕňajú tiež pozemky súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.

❖ *Prípustné sú:*

1. Výrobný areál – Fotovoltická elektráreň.
2. Doprava a technická infraštruktúra, technické a servisné objekty a zariadenia súvisiace s prevádzkou Fotovoltickej elektrárne.
3. Zeleň ochranná a izolačná.

❖ *Neprípustné sú:*

4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
5. Obytné objekty.

1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia, športu, rekreácie, pre obytné územie, poľnohospodárskej výroby a inej výroby.

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 mino 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,
- ZaD č.1 - lokalita č. 24/S1 – západná časť obce
- ZaD č.1 - lokalita č. 34/S1 – východná časť obce

1.3.1.2.2 navrhované obytné súbory - bytové domy:

- lokalita „Na majetkoch“ – západná časť obce.
- ZaD č.1 - lokalita č. 27/S1 – 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 (musí byť pre jednu bytovú jednotku) alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve parkovacie miesta,
- 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.
- pri povoľovaní výstavby rodinných domov musí byť splnená podmienka: stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.

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 garáži 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.

1.3.2 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.
- plochy občianskej vybavenosti – nesúkromného charakteru: ZaD1 – lokalita 1/S1, 7/S1, 17/S1, 21/S1, 36/S1).
- plocha občianskej vybavenosti: ZaD1 – lokalita 3/S1, 4/S1, 6/S1, 14/S1, 18/S1, 19/S1, 25/S1, 26/S1, 29/S1, 36/S1).
- **plocha cintorína: ZaD2 – lokalita 1/S2.**

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
- Výstavba športovo rekreačnej plochy, verejná zeleň: ZaD1 - lokalita 2/S1, 20/S1 a 23/S1.

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 jestvujúce obecné kompostovisko. V severnej časti je navrhovaná plocha pre zberný dvor, lokalita č.5/S1 a lokalita č.49/S1 v južnej časti k.ú..

1.3.4.5 Územie pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku (lokalita č. 31/S1) podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3).

1.3.4.6 Územie pre vinársku výrobu (lokalita č. 11/S1, 44/S1) podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3).

1.3.4.7 Plocha energetických zariadení (FVE) – južná časť mimo zastavané územie obce (lokality 45/S1, 46/S1) podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3).

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 prieťahov 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, Svätuše, 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 miestnych ciest 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 miestnych ciest 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 kategórií 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 a vybudovanie chodníka pozdĺž ciest III. triedy 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 kategórií 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 leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

a) stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
b) stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
   - by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma Letiska pre letecké práce Streda nad Bodrogom,
   - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
   - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
   - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
   - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

1.4.1.8 Rešpektovať obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska pre práce v poľnohospodárstve Streda nad Bodrogom, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-76/86 zo dňa 26.5.1986, v rozsahu:

- ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 126,5 m n.m. Bpv,
- ochranného pásma vzletovej roviny (sklon 2% -1:50) s výškovým obmedzením 96,5 - 116,5 m n.m. Bpv
- ochranného pásma približovacej roviny (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
- ochranného pásma prechodovej plochy (sklon 14,3 - 1:7) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
- priestoru samotnej vzletovej a pristávacej dráhy a pásu vzletovej a pristávacej dráhy, kde nie je možné realizovať žiadne stavby a umiestňovať žiadne zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov, skládok materiálov na pod.), zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť alebo požadovaná únosnosť povrchu alebo iné parametre vyžadované predpismi pre pás vzletovej a pristávacej dráhy a samotnú vzletovú a pristávaciu dráhu a taktiež nie je možné vysádzať a nechať rásť iné porasty ako trávnaté.
- priestoru s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia je potrebné riešiť prostredníctvom zemného kábla).

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).

1.4.1.9.1 Výstavba v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musí byť

navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z**.** na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

1.4.1.9.2 Ak stavba, resp. jej časť je situovaná do ochranného pásma dráhy (OPD-60 **m** od osi koľaje) a neslúži na prevádzku dráhy alebo dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ac) je potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD, resp. súhlas so zriadením stavby v OPD.

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*).

1.4.1.12 Chrániť koridory poľných ciest.

1.4.1.13 Chrániť územie pre cyklistickú dopravu podľa Národnej stratégie cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR. Plánovanú cyklistickú infraštruktúru vypracovať v súlade s STN a uznesením vlády SR o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

1.4.1.14 Chrániť územie pre pešie a cyklistické komunikácie, ktoré sú navrhované v k.ú. obce Streda nad Bodrogom vyznačených vo výkrese „Komplexný výkres funkčného využitia územia obce. Verejné dopravné vybavenie (výkres.č.2. a 3.). Navrhované trasy riešiť v zmysle STN.

1.4.1.15 Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.

1.4.1.16 Zakázané je umiestniť inžinierske siete do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC.

1.4.2 <u>Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo</u>

1.4.2.1 Chrániť územie pre rekonštrukciu hrádzí 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 ohrozované 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.

1.4.2.3.1 Rozšírenie verejného vodovodu navrhovať tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

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 čistiarne odpadových vôd (ČOV) podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.

1.4.2.5.1 Do vybudovanie kanalizácie a obecnej ČOV a kde nie je možná výstavba verejnej

kanalizácie je nutné zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením §36 ods. 3 a ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

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.

1.4.2.6.1. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

1.4.2.7 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnúť 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 navrhnúť 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.

1.4.2.10 Rozšírenie inžinierskych sieti navrhovať na verejných priestranstvách.

1.4.2.11 Pri križovaní so sieťami navrhnúť uloženie predmetných elektrického vedenia vždy do priestoru nad jestvujúce vodovod, prípadne kanalizáciu, do chráničky v celom rozsahu ich ochranného pásma.

1.4.3 <u>Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje</u>

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 výbušne 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“.

1.4.4.2 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.

1.5 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 nálezu 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 obhliadky 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 plášťa 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 (prejazdný 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.
- Mailottovská 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.

1.6.1.3 Zriadiť zberný dvor a obecnú kompostáreň na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu:
a) v severnej časti – ZaD1 lokalita č. 5/S1
b) v južnej časti – lokalita č. 49/S1.

1.6.1.4 Zabezpečiť odstránenie nelegálnych skládok komunálneho odpadu.

1.7 Vymedzenie zastavaného územia

1.7.1.1 Súčasné hranice 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 dvojbodkovanou 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 „Lúčne pole“ – južná časť obce.
  - lokalita č. 1/S1, 3/S1, 4/S1, 5/S1 – plochy občianskej vybavenosti – severná časť obce
  - lokalita č. 2/S1 – plochy a zariadenia športu a rekreácie – severná časť obce
  - lokalita č. 29/S1 – plochy občianskej vybavenosti – juhozápadná časť obce
  - lokalita č. 31/S1 – plochy poľnohospodárskej výroby – juhozápadná časť obce
  - lokalita č. 33/S1 – plocha sadov – východná časť obce
  - lokalita č. 34/S1 – plochy rodinných domov – východná časť obce
  - lokalita č. 36/S1 – plochy občianskej vybavenosti – východná časť obce
  - lokalita č. 39/S1 – plocha sadov – východná časť obce
  - lokalita č. 40/S1 – plochy občianskej vybavenosti – východná časť obce
  - lokalita č. 49/S1 – zberný dvor – južná časť obce
  - lokalita č. 45/S1, 46/S1– Plocha energetických zariadení (FVE) – južná časť k.ú.

1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.8.1.1 Ochranné pásma

a) Ochranné pásma lesa

- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

b) Ochranné pásma letísk

- Ochranné pásma Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-76/86 zo dňa 26.5.1986, v rozsahu:
  - ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 126,5 m n.m. Bpv,
  - ochranného pásma vzletovej roviny (sklon 2% -1:50) s výškovým obmedzením 96,5 - 116,5 m n.m. Bpv
  - ochranného pásma približovacej roviny (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
  - ochranného pásma prechodovej plochy (sklon 14,3 - 1:7) s výškovým obmedzením 96,5 - 121,5 m n.m. Bpv
  - priestoru samotnej vzletovej a pristávacej dráhy a pásu vzletovej a pristávacej dráhy, kde nie je možné realizovať žiadne stavby a umiestňovať žiadne zariadenia nestavebnej povahy (vrátane mobilných prostriedkov, skládok materiálov na pod.), zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť alebo požadovaná únosnosť povrchu alebo iné parametre vyžadované predpismi pre pás vzletovej a pristávacej dráhy a samotnú vzletovú a pristávaciu dráhu a taktiež nie je možné vysádzať a nechať rásť iné porasty ako trávnaté.
  - priestoru s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenia je potrebné riešiť prostredníctvom zemného kábla).

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

a) stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, stavbách pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavbách,
b) stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
   - by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť alebo narušia ochranné pásma Letiska pre letecké práce Streda nad Bodrogom,
   - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
   - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
   - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
   - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

c) Železničné ochranné pásma

- 60m železničná trať od osi železničnej trate na každú stranu pozdĺž celej trate,
- V blízkosti železničnej trate a v ochrannom pásme dráhy, musí výstavba občianskej vybavenosti, výroby a skladov zahrňovať aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.

d) Cestné ochranné pásma

- 50 m cesta I. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

e) *Ochranné pásma elektrických zariadení*

- 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),

f) *Ochranné pásma telekomunikačných zariadení*

- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.

g) *Ochranné pásma plynárenských zariadení*

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,

h) *Vodárenské ochranné pásma, vodné toky a hydromelioračné zariadenia*

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany, vrátane.
- 3,0 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- PHO 100 m Čistička odpadových vôd.
- 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.
- 2m od osi potrubia na obe strany zavodňovacieho potrubia DN400 pre dopĺňanie vody do mŕtveho ramena Tajba.

i) *Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok*

- 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 plášťa 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.

- Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Košice.
- Krajský pamiatkový úrad Košice v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.
- Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

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 prieťahov v základnej komunikačnej sieti.

1.9.1.4 Rekonštrukcia existujúcich a výstavba nových ciest 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 nájazdov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

1.9.1.7 Rekonštrukcia a výstavba ciest 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

1.9.1.18 Stavba zberného dvora - severná časť zast. územia (5), lokalita č 5/S1 a v južnej časti lokalita č. 49/S1.

1.9.1.19 Stavby pre športovo rekreačné plochy a občiansku vybavenosť nesúkromného charakteru (4)

1.9.1.20 Stavby pre verejnú zeleň nesúkromného charakteru (17), (18), (ZaD1 - 20/S1)

1.9.1.21 Stavby pre občiansku vybavenosť nesúkromného charakteru. (11), (14), (ZaD1 - 1/S1, 7/S1, 17/S1, 21/S1, 36/S1)

1.9.1.22 Stavby pre športovo rekreačné plochy nesúkromného charakteru. (12), (ZaD1 - 2/S1, 23/S1)

1.9.1.23 Stavba pre rozšírenie cintorína (19).

1.9.1.24 Stavby pre prístavisko *(VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce)* (1).

1.9.1.25 Stavby pre vyhliadkovú vežu (ZaD1 – 12/S1).

1.9.1.26 **Stavba cintorína (ZaD2 – 1/S2)**

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

1.10.1.1 Výstavba verejnej zelene nesúkromného charakteru.

1.10.1.2 Výstavba športových plôch, ZaD1 – 2/S1 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.

1.10.1.6 Plocha občianskej vybavenosti (ZaD1 – 1/S1).

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k ním a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.04.2024.

2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

VPS 1.1 Športovo rekreačné plochy a občianska vybavenosť nesúkromného charakteru (4)

VPS 1.2 Plochy verejnej zelene nesúkromného charakteru (17), (18), (ZaD1 - 20/S1)

VPS 1.3 Plochy občianskej vybavenosti nesúkromného charakteru. (11), (14), (ZaD1 - 1/S1, 7/S1, 17/S1, 21/S1, 36/S1)

VPS 1.4 Športovo rekreačné plochy nesúkromného charakteru. (12), (ZaD1 - 2/S1, 23/S1)

VPS 1.5 Plocha pre rozšírenie cintorína (19).

VPS 1.6 Výstavba prístaviska *(VPS podľa záväznej časti ZaD 2017 ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce)* (1).

VPS 1.7 Plocha vyhliadkovej veže (ZaD1 – 12/S1).

VPS 1.8. Plocha cintorína (ZaD2 – 1/S2)

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 prieťahov 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, Veľaty, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätuše, 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* miestnych ciest *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 šírkového usporiadania ciest tr. III/3686, III/3687,III/3688 a III/3691 v zastavanom území obce v kategórií 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 a vybudovanie chodníka pozdĺž ciest III. triedy vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS 2.4. Rekonštrukcia a výstavba miestnych ciest 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 magistrálneho 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 zariadení.

VPS 4.5 Stavby pre prenos terestriálneho signálu a súvisiacich zariadení.

VPS 4.6 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu.

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 –(ZaD1 - 5/S1, 49/S1).

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Streda nad Bodrogom a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Streda nad Bodrogom prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Streda nad Bodrogom.

3.1.1.2 Záväzná časť - regulatívy pre územný rozvoj Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom pre katastrálne územie obce Streda nad Bodrogom a jeho zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Streda nad Bodrogom Všeobecne záväzným nariadením obce Streda nad Bodrogom, na ktorom sa uznáša Obecné zastupiteľstva obce Streda nad Bodrogom

3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Streda nad Bodrogom, Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.

3.1.1.4 Obec Streda nad Bodrogom a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.

3.1.1.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarať nový územný plán.

4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB