

ZMENY A DOPLNKY č.1

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÝ HOREŠ



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu obce Veľký Horeš
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.1 - ÚPLNÉ ZNENIE*

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1** (ďalej len ZaD 1)
– vybrané lokality -
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÝ HOREŠ
– **Záväzná časť - úplné znenie**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VEĽKÝ HOREŠ

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: PaedDr. Zoltán Pál, starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslína 15, Humenné
web: www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

**POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ:** Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 286

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Veľký Horeš, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.*

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 1.1 zastavané územie obce rozvíjať v návaznosti na existujúcu funkčnú štruktúru a komunikačnú sieť
- 1.2 zastavané územie obce využívať na funkciu bývania
- 1.3 pri rozvoji bytového fondu prednostne sa zamerať na rekonštrukciu, resp. prestavbu existujúceho stavebného fondu
- 1.4 zabezpečiť plochy na funkciu bývania na Cintorínskej a Rozvágyskej ulici
- 1.5 zabezpečiť plochy pre termálne kúpalisko severne od železnice
- 1.6 obnoviť ťažbu piesku v lokalite Buród
- 1.7 zabezpečiť plochu pre hygienicky nezávadnú výrobu v nevážnosti na železnicu severne od zastavaného územia obce
- 1.8 navrhovanú výrobnú zónu od obytnej oddeliť izolačnou zeleňou šírky min. 30 m
- 1.9 živočíšnu výrobu rozvíjať v areáli terajšieho nového hospodárskeho dvora južne od obce
- 1.10 hospodársky dvor od obytnej zóny oddeliť izolačnou zeleňou vysadenou po obvode HD družstva
- 1.11 náhradnú výsadbu riešiť na ploche verejnej zelene v centre obce pred obecným úradom, na cintoríne a v školských areáloch
- 1.12 zachovať mierku obce v rešpektovaní hmotovej kompozície a výškového zónovania
- 1.13 zachovať šírku stavebného priestoru pri prestavbe starej zástavby a v nových lokalitách 9 m od osi prístupovej komunikácie, okolo cesty III. tr. a cesty do obce Nagyrozvagy 12 m od osi cesty, resp. v zmysle regulatív uvedených vo výkrese č. 2
- 1.14 rezervovať minimálnu šírku pre miestne komunikácie 10 — 12 m vo všetkých lokalitách bývania
- 1.15 zachovať tvaroslovie vidieckej zástavby, valbové a sedlové strechy
- 1.16 priestorové regulatívy plôch a objektov bývania a občianskeho vybavenia a výroby
 - 1.16.1. rodinné domy realizovať formou samostatne stojacích objektov, alebo dvojdomov
 - 1.16.2. garáže realizovať ako súčasť objektov, alebo ako doplnkovú stavbu k hlavnému objektu
 - 1.16.3. pod OP VN vedení nerealizovať žiadne stavby vrátane drobných stavieb a oplotení
- 1.17. zásady a regulatívy civilnej ochrany obyvateľstva
 - 1.17.1. úkryt obyvateľstva riešiť svojpomocne pre 100 % obyvateľstva v suterénnych priestoroch rodinných a bytových domov

- 1.17.2. pre jednu ukryvanú osobu musí byť zabezpečené min. 1,5 m² podlahovej plochy úkrytu
- 1.17.3. úkryt sa musí zvoliť v blízkosti miesta pobytu ukryvaných, aby ho mohli v prípade ohrozenia včas dosiahnuť
- 1.17.4. úkryt nesmie byť v blízkosti skladu horľavín alebo iných nebezpečných látok

1.18. zabezpečiť plochu pre obecné kompostovisko (2/Z1)

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

2.1. vidiecka obytná zástavba nízko podlažná

- 2.1.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v rodinných domoch s okrasnou záhradkou, úžitková, záhrada a drobnochov v rámci drobných stavieb, zariadenia pre maloobchod, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohoto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod), detské ihriská, športové plochy
- 2.1.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú sociálne, kultúrne, administratívne a zdravotné zariadenia, komerčné záhradníctva,
- 2.1.3. zakázané funkčné využitie plôch sú skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, servisy, garáže mechanizmov, hygienicky závadná výroba
- 2.1.4. koeficient zastavaností je max. 0,3 koeficient podlažnosti max. 0,6

2.2. bytová zástavba

- 2.2.1. prípustné funkčné využitie plôch je bývanie v bytových domoch s verejnou zeleňou, zariadenia pre maloobchod, detské ihriská, športové plochy
- 2.2.2. obmedzené funkčné využitie plôch sú okrasná a úžitková záhradka, maloobchod, športové plochy, ekologicky nezávadné živnostenské a remeselnícke prevádzky slúžiace pre obsluhu tohoto územia (kaderníctvo, krajčírstvo a pod) detské ihriská, športové plochy
- 2.2.3. zakázané funkčné využitie plôch sú drobnochov v rámci drobných stavieb, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, komerčné záhradníctva, servisy, garáže mechanizmov, výrobné zariadenia
- 2.2.4. koeficient zastavanosti je max. 0,33 koeficient podlažnosti max. 0,66

2.3. plochy občianskej vybavenosti

- 2.3.1. prípustné funkčné využitie sú školské, zdravotné a kultúrne zariadenia, administratíva, nevýrobné služby, maloobchod, veľkoobchod, športové zariadenia
- 2.3.2. obmedzené funkčné využívanie plôch servisy, garáže mechanizmov, bývanie
- 2.3.3. zakázané funkčné využívanie plôch je výroba

- 2.3.4. koeficient zastavanosti je max. 0,5, koeficient podlažnosti max. 1,0
- 2.4. plochy rekreačné
 - 2.4.1. prípustné funkčné využitie je ubytovacie zariadenia, kúpalisko s otvoreným, aj uzavretým bazénom, oddychové plochy, zeleň, športové zariadenia,
 - 2.4.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú komerčná vybavenosť zameraná na poskytovanie služieb rekreatantom — občerstvenie, predajne, požičovne športových potrieb
 - 2.4.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, výroba
 - 2.4.4. koeficient zastavanosti je max. 0,1, koeficient podlažnosti max. 0,2
- 2.5. plochy výrobné
 - 2.5.1. prípustné funkčné využitie je priemyselný park, výroba a výrobné služby, zber a spracovanie druhotných surovín, výrobné služby, objekty pre garážovanie mechanizmov, údržbu
 - 2.5.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je občianska vybavenosť, skladové hospodárstvo, administratíva
 - 2.5.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie
 - 2.5.4. koeficient zastavanosti je max. 0,3, koeficient podlažnosti max. 0,6
- 2.6. plochy hospodárskeho dvora
 - 2.6.1. prípustné funkčné využitie je živočíšna výroba a doplnkovými objektami, skladové hospodárstvo, garážovanie obrábacích strojov, komunikácie a odstavné plochy
 - 2.6.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je hygienicky nezávadná výroba — napr. krajčírska administratíva
 - 2.6.3. zakázané funkčné využívanie plôch je bývanie, občianska vybavenosť
 - 2.6.4. koeficient zastavanosti je max. 0,1, koeficient podlažnosti max. 0,2
- 2.7. plochy verejnej zelene
 - 2.7.1. prípustné funkčné využitie je zatrávnená plocha s výsadbou stromovej a krovitej zelene a okrasných rastlín — parková zeleň, zeleň vodných tokov, oddychové plochy s lavičkami
 - 2.7.2. obmedzené funkčné využívanie plôch je plochy pre loptové hry, detské ihriská, chodníky, ihriská pre deti, drobná architektúra lavičky, fontány
 - 2.7.3. zakázané funkčné využívanie plôch je stavby pre bývanie, výrobu, občiansku a technickú vybavenosť.
 - 2.7.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0
- 2.8. plochy dopravy

- 2.8.1. prípustné funkčné využitie sú komunikácie zberné, obslužné, prístupové a účelové, pešie komunikácie: parkoviská, zastávky SAD, prístrešky pri zastávkach SAD, pásy zelene pozdĺž komunikácii
 - 2.8.2. obmedzené funkčné využívanie plôch technická infraštruktúra uložená pod terénom — vodovod, kanalizácia, plynovod telekomunikačné a informačné káble, káble OSDK, vedenia NN, VN zemnými, alebo vzdušnými káblami
 - 2.8.3. zakázané funkčné využívanie plôch je sú všetky stavby pre bývanie vrátane doplnkových funkcií pre bývanie, stavby pre občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu
 - 2.8.4. koeficient zastavanosti je max 0,0
- 2.9. plochy železnice
- 2.9.1. prípustné funkčné využitie sú objekty železnice, plochy komunikácií a odstavné plochy, koľajiská, nástupiská, objekty pre skladovanie, objekty pre údržbu železničnej trate
 - 2.9.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú administratíva, komerčná vybavenosť, služby
 - 2.9.3. zakázané funkčné využívanie plôch je sú všetky stavby pre bývanie vrátane doplnkových -funkcií pre bývanie, stavby pre občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu
 - 2.9.4. koeficient zastavanosti je max. 0,05
- 2.10. vodné toky a plochy
- 2.10.1. prípustné funkčné využitie sú vodné plochy, regulácia toku na Q100 ročnú vodu, pešie komunikácie
 - 2.10.2. obmedzené funkčné využívanie plôch sú zatravnené plochy využívané na rekreačné účely, technickú infraštruktúru
 - 2.10.3. zakázané funkčné využívanie plôch je sú všetky stavby pre bývanie vrátane doplnkových funkcií pre bývanie, stavby pre občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu
 - 2.10.4. koeficient zastavanosti je max. 0,0
- 2.11. FVE — Fotovoltaická elektrárň
- 2.11.1. prípustné funkčné využívanie plôch: umiestnenie fotovoltaických panelov (technológia solárnych amorfných panelov), trafostanice, VN prípojky, zatravnená plocha medzi fotovoltaickými panelmi
 - 2.11.2. obmedzené funkčné využívanie plôch: skladové priestory, parkovacie a odstavné plochy
 - 2.11.3. zakázané funkčné využívanie plôch: výroba iného druhu, ako je prípustná FVE, občianska vybavenosť, bývanie, rekreácia
- 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- 3.1 zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti
- 3.2 školské zariadenia situovať do školských areálov
- 3.3 zabezpečiť rekonštrukciu objektov školských zariadení, objekty plynofikovať, napojiť na kanalizáciu
- 3.4 objekt bývalej materskej školy po rekonštrukcii využiť na účely sociálnych služieb, domu dôchodcov, hospica, charity
- 3.5 nevýrobné služby hygienicky nezávadného charakteru /napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, opravovne a pod./ a komerčnú vybavenosť situovať do objektov rodinných domov ako doplnkovú funkciu, alebo do účelových objektov
- 3.6 areál cintorína rozšíriť
- 3.7 termálne kúpalisko situovať severne od železnice

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

4.1. v oblasti dopravy

- 4.1.1. šírkové usporiadanie cesty III/553024 **3690** Veľký Kamenec — Kráľovský Chlmec riešiť v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70
- 4.1.2. obec prepojiť s obcou Nagyrozvagy v Maďarskej republike obnovením starej cesty západne od hospodárskeho dvora. Rozvágyskú a Družstevnú ulicu a obnovenú cestu do Nagyrozvagy rozšíriť na kategóriu ~~MZ 8,5/40~~ **MO 6,5/40 (1/Z1)**.
- 4.1.3. pre navrhované termálne kúpalisko vybudovať prístupovú komunikáciu triedy C-2 kategórie MO 6,5/40 so šírkou vozovky 6,0m s jednostranným peším chodníkom minimálnej šírky 2,00m
- 4.1.4. navrhovanú výrobnú zónu sprístupniť železničnou ulicou s pokračovaním od železničnej stanice miestnou komunikáciou. Celú prístupovú komunikáciu vybudovať a zrekonštruovať do triedy C-2, kategórie MO 6,5/40 (MO 8/40) so šírkou vozovky 6,0 m s obojstrannými pešími chodníkmi minimálnej šírky 2,25m
- 4.1.5. miestne obslužné a prístupové komunikácie v novo navrhovanej zástavbe IBV v jednotlivých ponukových lokalitách je potrebné realizovať ako komunikácie funkčnej triedy C-2, C-3, kategórie MO 6,5/40 so šírkou vozovky 6,0 m s jednostrannými pešími chodníkmi minimálnej šírky 1,5m.
- 4.1.6. postupne vybudovať nové prístupové komunikácie podľa verejného záujmu
- 4.1.7. pre miestne obslužné a prístupové komunikácie ponechať medzi parcelami uličný priestor s minimálnou šírkou 10 – 12m
- 4.1.8. zastávky SAD vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi a prístreškami pre cestujúcich
- 4.1.9. na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

- 4.1.10. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
 - 4.1.11. objekt železničnej stanice rekonštruovať
 - 4.1.12. pre obyvateľov samostatné parkovacie a garážové plochy budovať individuálne podľa potreby na vlastnom pozemku
 - 4.1.13. železničný dopravný koridor hlavného magistrálneho ťahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na modernizáciu železničnej trate na rýchlosť 120 - 160 km/hod
- 4.2. v oblasti vodného hospodárstva
- 4.2.1. ako zdroj pitnej vody pre obecný vodovod používať vodu z SKV Pobodrožsko-Boťanského v majetku VVS a.s. OZ Trebišov, rešpektovať jej trasy s ochrannými pásmami
 - 4.2.2. rezervovať koridor pre prívod vody do navrhovaných lokalít bývania, výroby a rekreácie
 - 4.2.3. vybudovať obecnú splaškovú kanalizáciu
 - 4.2.4. splaškové vody z obce odvádzať na navrhovanú ČOV do Strážneho, alternatívne na existujúcu ČOV do Kráľovského Chlmca
 - 4.2.5. rešpektovať koridor pre skupinovú kanalizáciu v trase Strážne - Veľký Horeš - Malý Horeš
 - 4.2.6. dažďové a prívalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií do Kovačovského kanálu
 - 4.2.7. odvádzanie vôd z povrchového odtoku z miestnych komunikácií cez cestné priekopy do Kovačovského kanálu riešiť zaradením sedimentačných nádrží, pri frekventovaných úsekoch ciest vytypovať miesta pre umiestnenie lapačov olejov na likvidovanie znečistenia zaolejovaných splachov z komunikácií a parkovísk
 - 4.2.8. vodu z bazénov z termálneho kúpaliska vypúšťať do Somotorského kanálu
- 4.3. v oblasti zásobovania elektrickou energiou
- 4.3.1. zahustiť trafostanicu pre navrhované termálne kúpalisko s prípojkou z VN vedenia vedúceho k starého HD
 - 4.3.2. pre podnikateľský sektor zabezpečiť výstavbu samostatných trafostaníc
 - 4.3.3. realizovať rekonštrukciu VN vedenia a trafostanice pri starom hospodárskom dvore
 - 4.3.4. novú lokalitu bývania na Rozvágyskej a Cintorínskej ulici napojiť na transformátor na Rozvágyskej ulici, VN prípojku k tejto trafostanici preložiť do uličného priestoru a viesť ju káblovým vedením
 - 4.3.5. distribučnú NN sieť zapojiť a prierez vodičov NN siete v obci zmeniť podľa prepočtu jedнопólovej schémy pre navrhovaný stav do r. 2030

-
- 4.3.6. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike a pre intenzívnejšie využívanie distribuovanej výroby elektriny
 - 4.3.6.1. na údržbu TTP pod solárnymi panelmi nepoužívať chemické ošetrovanie, požiadavka dodržať opatrenie – kosenie plôch – z návrhu servisu elektrárne
 - 4.3.6.2. zneškodňovanie odpadov súvisiacich s realizáciou stavby ako aj odber a odvoz ornice pri výkopových prácach zabezpečiť v súlade s platnou legislatívou
 - 4.3.6.3. zabezpečiť, aby sa materiálom z výkopových a terénnych úprav nezasýpali terénne depresie, erózne ryhy a zníženiiny v krajine
 - 4.3.6.4. zabezpečiť mechanizmy a zariadenia použité pri výstavbe proti úniku ropných látok a chladiacich zmesí do pôdy, podzemných a povrchových vôd
 - 4.3.6.5. po realizácii zámeru uviesť všetky plochy a priestranstvá, postihnuté realizáciou, do pôvodného stavu
 - 4.3.6.6. po ukončení dočasného záberu poľnohospodárskej pôdy pre fotovoltaickú elektrárňu zneškodniť vzniknutý odpad podľa príslušnej legislatívy a vrátiť pozemky do pôvodného stavu
 - 4.3.7 zrušiť úsek VN vzdušného vedenie č. 309, ktorého trasa je vedená cez obecný park pri obecnom úrade. Úsek zrušeného VN vedenie preložiť po jestvujúcich NN stĺpoch pozdĺž ul. Družstevnej v smer k ul. Hlavnej až k jestvujúcej trafostanici (TS5) vzdušným káblovým vedením (3/Z1)**
 - 4.4. v oblasti telekomunikácií, rádiokomunikácie, diaľkových káblov
 - 4.4.1. telefonizáciu obce zabezpečiť prostredníctvom metalických úložných káblov
 - 4.4.2. televízny a rádiový signál zabezpečiť zemným rozvodom koaxiálnych káblov
 - 4.4.3. rešpektovať trasy jestvujúcich diaľkových a telekomunikačných káblov
 - 4.5. v oblasti zásobovania teplom
 - 4.5.1. zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v obci zabezpečovať na báze zemného plynu
 - 4.5.2. vyhrievanie vody na termálnom kúpalisku zabezpečovať slnečnými kolektormi
 - 4.6. v oblasti zásobovania plynom
 - 4.6.1. dobudovať plynofikáciu obce v navrhovaných lokalitách rodinných domov, v navrhovanej výrobnjej a rekreačnej zóne
 - 4.6.2. odber zemného plynu v navrhovaných lokalitách zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou
-

4.6.3. odber zemného plynu zabezpečiť pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody a varenie v domácnostiach a pre občiansku vybavenosť

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

- 5.1. národnú kultúrnu pamiatku - reformovaný kostol udržiavať
- 5.2. stavebné činnosti, dotýkajúce sa národnej kultúrnej pamiatky musia prebiehať v súlade so zákonom 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a s ním súvisiacimi právnymi predpismi. Akákoľvek stavebná činnosť na území tejto národnej kultúrnej pamiatky je možná v zmysle § 32 pamiatkového zákona len na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu. V územnom konaní, v stavebnom konaní v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby a v konaní o ohlásení udržiavacích prác rozhoduje stavebný úrad v zmysle § 11 pamiatkového zákona až po predchádzajúcom súhlase Krajského pamiatkového úradu Košice
- 5.3. akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na polohách evidovaných archeologických lokalít zapísaných v ÚZPF a evidovaných archeologických lokalít je potrebné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Košice. Krajský pamiatkový úrad v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- 5.4. akékoľvek archeologické objekty a nálezy mimo vymedzené lokality je stavebník povinný v zmysle § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 49/2002 Z.z. písomne oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu v Košiciach priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca, alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu
- 5.5. obec si môže zaviesť v zmysle § 14 pamiatkového zákona evidenciu pamätihodností obce (rímskokatolícky barokovo klasicistický kostol z r. 1836– 37 a kúria z 2. pol. 19. storočia)
- 5.6. doplniť brehové porasty v plochách navrhovaných lokálnych biokoridorov (tvorených najmä miestnymi potokmi, vetrolamami a kanálmi) z existujúcich príľahlých brehových porastov
- 5.7. po obvode nového hospodárskeho dvora vysadiť izolačnú zeleň v areáli dvora
- 5.8. vylúčiť zhoršovanie kvality povrchových a podzemných vôd
- 5.9. nové trasy VN vedení viesť cez brehové porasty kolmo

- 5.10. v riešenom území rešpektovať nasledovnú kostru ekologickej stability:
 - 5.10.1. regionálne biocentrum Kerestúr, regionálne biocentrum Vysoká
 - 5.10.2. regionálny biokoridor Tarbucka - Kapoňa
 - 5.10.3. navrhované miestne biocentrum Vodná priekopa
 - 5.10.4. miestne biokoridory – biotopy vetrolamov a biotopy tečúcich stojatých vôd a močiarov
 - 5.10.5. SKCHVU015 Medzibodrožie
- 5.11. územie CHVU Medzibodrožie a vodnú priekopu obhospodarovať v súlade s podmienkami trvalo udržateľného rozvoja, aby bola zachovaná a zvyšovaná ekologická stabilita územia a aby sa zachovali a vytvárali podmienky pre zvyšovanie biologickej diverzity
- 5.12. náhradnú výsadbu realizovať na ploche verejnej zelene v parku pred obecným úradom, na ploche cintorína a v areáloch základných škôl

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. zabezpečiť výkup využiteľných druhotných surovín /textil, odpad elektronických zariadení a ďalšie/ vo výrobnjej zóne
- 6.2. zabezpečovať výkup druhotných surovín a následne ich finálne spracovávať, alebo odovzdávať na spracovanie zmluvnej firme (papier, drevené piliny, staré pneumatiky, škvára, nemrznúce zmesi a p.)
- 6.3. KO, ktorý sa nedá použiť ako druhotná surovina, alebo skompostovať, vyvážať na riadenú skládku KO prostredníctvom špecializovanej organizácie
- 6.4. zabezpečiť triedený zber nebezpečného odpadu s odbornou likvidáciou
- 6.5. vo výrobných zariadeniach zabezpečiť separáciu odpadov. Na druhotné suroviny odpredávať papier, sklo, odpadové fólie, obaly a nádoby z plastov bez obsahu škodlivín a drevený odpad. Organický hygienicky nezávadný odpad kompostovať
- 6.6. areál ťažby piesku dopravne sprístupniť novou komunikáciou okolo železnice cez navrhovanú výrobnú zónu
- 6.7. po ukončení ťažby piesku plochu pieskoviska rekultivovať
- 6.8. zabezpečiť plochu pre obecné kompostovisko (2/Z1)**

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

- 7.1. Zastavané územie obce v zmysle zákona č. 237/2000Z.z. je vymedzené hranicami zastavaného územia v zmysle NV SR č. 152/1996 Z.z., ktoré sú rozšírené o navrhované plochy územným plánom obce.
- 7.2. Hranica zastavaného územia ide od západnej hranice navrhovanej výrobnjej zóny (1) po južnej strane železničnej trate východným smerom po hranicu zastavaného územia k 1. 1. 1990. Križuje železničnú trať a pokračuje východným smerom. Zo severnej a

východnej strany obchádza pozemky rodinných domov, obchádza 2 rodinné domy po východnej strane hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 a ide smerom na juh, západ a opäť na juh k ceste III. tr. Pokračuje severovýchodným smerom po hranici cesty k bývalému hospodárskemu dvoru, kde sa láme a ide po jej západnej hranici severozápadným smerom. Pokračuje západnou hranicou navrhovaného areálu termálneho kúpaliska a ďalej južnou hranicou starých hospodárskych dvorov západným, južným a opäť západným smerom, ďalej ide smerom na sever a po hranici hospodárskych dvorov pokračuje východným a južným smerom (2) . Pokračuje južným smerom východnou hranicou navrhovaného termálneho kúpaliska a navrhovanej miestnej komunikácie k termálnemu kúpalisku. Po prekrížení cesty III. tr. Ide juhozápadným smerom až po hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (3). Tieto sleduje východným smerom, prekrížujúc železničnú trať západným, potom južným smerom (4) a opäť západným, južným a západným smerom po cestu k novému hospodárskemu dvoru. Tu sa láme smerom na juh a pri južnej hranici hospodárskeho dvoru križujú cestu pokračuje západným a potom severným smerom (5), kde po prekrížení Kováčovského kanála sa vracia východným smerom k ceste a pokračuje popri ceste smerom na sever po hranicu navrhovanej lokality rodinných domov. Lomí sa smerom na východ a sleduje južnú hranicu navrhovanej lokality. Po prekrížení navrhovanej cesty do Nagyrozvagy pokračuje západným smerom, napája sa na pôvodnú hranicu zastavaného územia k 1. 1. 1990 (6). Odtiaľto pokračuje po hranici zastavaného územia k 1. 1. 1990 až po Egrešovú ulicu – obchádzajúc jestvujúcu zástavbu rodinných domov z južnej strany (7), prekrížujúc cestu III. tr. A obchádzajúc jestvujúcu zástavbu pri tejto ceste zo západnej strany severným smerom. Pri Egrešovej ulici (8) po západnej hranici navrhovaného areálu výrobnéj zóny sa odkláňa na severozápad a sever až po železničnú trať (1).

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je nasledovné

- 8.1. pásmo hygienickej ochrany nového hospodárskeho dvora 300 m od chovných objektov
- 8.2. pásmo hygienickej ochrany poľného hnojiska 200 m
- 8.3. ochranné pásmo elektrických vedení - pri napätí od 1 do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča.
- 8.4. ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- 8.5. ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne
- 8.6. ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- 8.7. ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce 1 m
- 8.8. ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

- 8.9. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.10. pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- 8.11. ochranné pásmo železnice 60 m od krajnej koľaje
- 8.12. ochranné pásmo ciest III. triedy 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie **sídelného útvaru obce, ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce**
- 8.13. elektronické komunikačné káble
- 8.14. meliorácie
- 8.15. **pásmo hygienickej ochrany 50 m od hranice cintorína sa stanovuje v zmysle § 15 odst. 7 zákona 131/2010 Z.z.**
- 8.16. **v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR stavby:**
 - **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 zariadenia priemyselných podnikov, 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).**

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

- 9.1. plocha pre chodník pozdĺž Úzkej ulice, Hlavnej ulice medzi Úzkou a Cintorínskou, pozdĺž Cintorínskej a Družstevnej ulice a rozšírenie miestnej komunikácie na Cintorínskej a Úzkej ulici.
- 9.2. plocha pre náhradnú výsadbu v areáli základnej školy slovenskej
- 9.3. plocha pre chodník pozdĺž Egrešovej ulice a výhybňa na Egrešovej ulici.
- 9.4. plocha pre rozšírenie cintorína, pre náhradnú výsadbu v areáli nového cintorína
- 9.5. plocha pre komunikácie a chodník pozdĺž Železničnej ulice po stanicu.
- 9.6. plocha pre chodník pozdĺž Vinohradskej ulice.
- 9.7. plocha pre chodník pozdĺž Hlavnej ulice
- 9.8. plocha pre chodník v južnej časti Cintorínskej ulice
- 9.9. plocha pre niky SAD pozdĺž Hlavnej ulice, parkovisko pri kultúrnom dome a výhybňa s otočkou na Družstevnej ulici
- 9.10. plocha komunikáciu k parkovisku a parkovisko pre reformovaný kostol v koridore prístupového zjazdového chodníka k maďarskej základnej škole a pre základnú školu.
- 9.11. plocha pre izolačnú zeleň medzi navrhovanou výrobnou zónou obytnou zónou

- 9.12. plocha pre miestnu komunikáciu a chodník – dostavba Cintorínskej ulice.
- 9.13. plocha pre náhradnú výsadbu v areáli základnej školy maďarskej
- 9.14. plocha pre prístupovú komunikáciu od železničnej stanice po priemyselný park
- 9.15. plochy pre dostavbu miestnej komunikácie a chodníka na Rozvágyskú ulici
- 9.16. plocha pre náhradnú výsadbu - parkovú zeleň pred kultúrnym domom
- 9.17. plocha pre rekonštrukciu železničnej stanice
- 9.18. plochy pre koridor prístupovej komunikácie od cesty do K. Chlmca po termálne kúpalisko
- 9.19. plochy pre prístupovú komunikáciu a chodník k futbalovému ihrisku a pokračovanie chodníka k železničnej stanici.
- 9.20. plochy pre obojstranný chodník od železničného priecestia po severovýchodný koniec obce a niky SAD
- 9.21. plocha pre transformátor pri termálnom kúpalisku
- 9.22. koridor pre prívod VN vedenia k výrobnjej zóne a plocha pre transformátor
- 9.23. plocha pre cestu na hranicu s Maďarskou republikou
- 9.24. koridor pre preložku VN vedenia k TS2 na Rozvágyskú ulici
- 9.25. plochy pre koridory telekomunikačných vedení pre lokality rodinných domov na Cintorínskej a Rozvágyskú ulici, do výrobnjej zóny a rekreačnej zóny
- 9.26. plochy pre koridory kanalizácie
- 9.27. plochy pre koridory rozvodu plynu do výrobnjej zóny a rekreačnej zóny
- 9.28. plochy pre koridory nových NN vedení pre lokality rodinných domov a do výrobnjej zóny a rekreačnej zóny
- 9.29. plochy pre modernizáciu železničnej trate hlavného magistralneho tahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod
- 9.30. sceľovanie a delenie pozemkov si vyžiada realizácia výrobnjej zóny, areálov rodinných domov a rekreačnej zóny
- 9.31. plocha pre obecné kompostovisko (2/Z1)**
- 9.32. koridor pre preložku VN vedenia k TS5 na ul. Družstevnej (3/Z1)**

10. Obstaráť a schváliť územný plán zóny

je potrebné na rekreačnú zónu – termálne kúpalisko, lokalitu rodinných domov v severnej a južnej časti obce a rómsku osadu

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

- 11.1. chodník pozdĺž Úzkej ulice, Hlavnej ulice medzi Úzkou a Cintorínskou, pozdĺž Cintorínskej a Družstevnej ulice a rozšírenie miestnej komunikácie na Cintorínskej a Úzkej ulici.
- 11.2. náhradná výsadba v areáli základnej školy slovenskej
- 11.3. chodník pozdĺž Egrešovej ulice a výhybňa na Egrešovej ulici.
- 11.4. rozšírenie cintorína, pre náhradnú výsadbu v areáli nového cintorína
- 11.5. komunikácie a chodník pozdĺž Železničnej ulice po stanicu.
- 11.6. chodník pozdĺž Vinohradskej ulice.
- 11.7. chodník pozdĺž Hlavnej ulice
- 11.8. chodník v južnej časti Cintorínskej ulice
- 11.9. niky SAD pozdĺž Hlavnej ulice, parkovisko pri kultúrnom dome, výhybňa a otočka na Družstevnej ulici
- 11.10. komunikácia k parkovisku a parkovisko pre reformovaný kostol v koridore prístupového zjazdového chodníka k maďarskej základnej škole a pre základnú školu
- 11.11. izolačná zeleň medzi navrhovanou výrobnou zónou obytnou zónou
- 11.12. miestna komunikácia a chodník – dostavba Cintorínskej ulice
- 11.13. náhradná výsadba v areáli základnej školy maďarskej
- 11.14. prístupová komunikácia od železničnej stanice po priemyselnú zónu
- 11.15. dostavba miestnej komunikácie a chodníka na Rozvágyskú ulici
- 11.16. náhradná výsadba - parková zeleň pred kultúrnym domom
- 11.17. rekonštrukcia železničnej stanice
- 11.18. koridor prístupovej komunikácie od cesty do K. Chlmca po termálne kúpalisko
- 11.19. prístupová komunikácia a chodník k futbalovému ihrisku a pokračovanie chodníka k železničnej stanici
- 11.20. obojstranný chodník od železničného priecestia po severovýchodný koniec obce a niky SAD
- 11.21. transformátor pri termálnom kúpalisku
- 11.22. prívod VN vedenia k výrobnej zóne a plocha pre transformátor
- 11.23. cesta na hranicu s Maďarskou republikou
- 11.24. preložka VN vedenia k Ts2 na Rozvágyskú ulici
- 11.25. plochy pre koridory telekomunikačných vedení pre lokality rodinných domov na Cintorínskej a Rozvágyskú ulici, do výrobnej zóny a rekreačnej zóny
- 11.26. plochy pre koridory kanalizácie

- 11.27. plochy pre koridory rozvodu plynu do výrobnjej zóny a rekreačnej zóny
- 11.28. plochy pre koridory nových NN vedení pre lokality rodinných domov a do výrobnjej zóny a rekreačnej zóny
- 11.29. modernizácia železničnej trate hlavného magistralneho tahu Žilina - Košice - Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 - 160 km/hod
- 11.30. plocha pre obecné kompostovisko (2/Z1)**
- 11.31. zrušenie úseku VN vzdušného vedenia v parku pri OcU a preložka VN na ul. Družstevnej k jestvujúcej trafostanici Ts5 vzdušným káblovým vedením (3/Z1).**