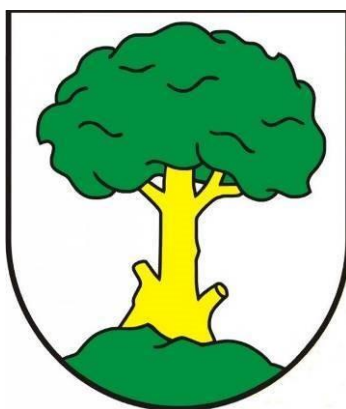


Ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,

---

Rázusova 44, 040 01 Košice, tel /fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, [vmalinovsky@stonline.sk](mailto:vmalinovsky@stonline.sk)



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠARIŠSKÉ BOHDANOVCE ČISTOPIS

---

### ZÁVÄZNÄ ČASŤ

#### **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Šarišské Bohdanovce

č. uznesenia: XXXI.191/2018      zo dňa 08.11.2018

č. VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť ÚPN-O: 3/2018

.....

Peter Merkovský

starosta obce

november 2018

## OBSAH

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A ..... 60	60
FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ..... 60	60
B. URČENIE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZENÉHO ALEBO ZAKÁZANÉHO ..... 60	60
FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH..... 60	60
C. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA ..... 64	64
D. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO ..... 65	65
VYBAVENIA ÚZEMIA ..... 65	65
E. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE..... 66	66
F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE..... 67	67
G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE ..... 68	68
H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA ..... 69	69
OSOBITNÝCH PREDPISOV ..... 69	69
I. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A ..... 69	69
SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY ..... 69	69
J. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ, SCHVÁLIŤ ..... 70	70
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ..... 70	70
K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB..... 70	70
L. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ..... 71	71

## 2.18 ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU OBCE

### A. ZÄSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, obslužných a sociálnych väzieb s okolitými obcami, územný rozvoj obce naďalej realizovať formou kompaktného sídla
2. rešpektovať pri novej výstavbe konfiguráciu terénu, pričom sa nesmie narušiť pôsobenie historických dominánt a charakteristická panoráma obce, nová výstavba musí zachovať významné pohľady na historickú štruktúru a jej začlenenie do krajiny
3. rešpektovať navrhnutý systém ekologickej stability, poľnohospodárske pozemky ako súčasť historického krajinného obrazu obce
4. rozvíjať jednotlivé funkcie podľa výkresu č. 2 a č. 3
5. dobudovať centrálny priestor obce (vymedzený vo výkresoch č. 2 a 3) ako polyfunkčné centrum občianskej vybavenosti a bývania, pričom nová výstavba musí rešpektovať mierku, proporcie, členenie, uličné čiary a výškovú niveletu zástavby
6. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany
7. stavby umiestňovať mimo záplavovú hranicu toku Torysa pre prietok  $Q_{100}$
8. výstavbu v lokalitách A a D v severnej časti obce v blízkosti toku Balka podmieniť vypracovaním hladinového režimu toku odborne spôsobilou osobou
9. stavby umiestňovať mimo OP ciest III. triedy
10. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
11. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií posúdiť inžinierskogeologickým prieskumom.

### B. URČENIE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZENÉHO ALEBO ZAKÁZANÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Vysvetlivky:

- 1) *Prípustné funkčné využívanie plôch sa chápe ako hlavná funkcia. Obmedzené funkčné využívanie plôch sa chápe ako doplnková funkcia k hlavnej funkcii.*
- 2) *Zastavanosť územia – podiel zastavanej plochy k celkovej ploche pozemku*

#### **B.1. Obytné územie**

1. rozvoj obytného územia realizovať v zmysle grafickej časti ÚPN – O Šarišské Bohdanovce (viď výkres č. 2 a 3), v členení na bývanie v rodinných domoch a bývanie v bytových domoch
2. obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 355/2007 Z. z. chránené proti prenikaniu radónu z geologického podložia

3. využívať v súčasnosti neobývané domy (byty) po potrebnej rekonštrukcii pre účely trvalého bývania
4. využívať netradičné formy získavania nových bytov (nadstavby, podkrovné byty a pod.)
5. na realizáciu obytných stavieb prednostne využívať jestvujúce prieluky v zastavanom území obce
6. podmienkou realizácie obytných stavieb je ich napojenie na verejné komunikácie a inžinierske siete
7. v obytnom území dodržať, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, nasledujúce regulatívy:

*bývanie v RD:*

- dodržať ukazovateľ hustoty obyvateľov/1ha v rozmedzí 50 – 70 obyv/ha - dodržať projektovou dokumentáciou stanovenú šírku uličného priestoru, stanovenú stavebnú a uličnú čiaru
- dodržať maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- odstavovanie vozidiel riešiť na vlastnom pozemku
- podiel zelene na ploche min. 60% z plochy pozemku

*bývanie v BD:*

- dodržať ukazovateľ hustoty obyvateľov/1ha v rozmedzí 150 – 160 obyv/ha
- dodržať projektovou dokumentáciou stanovenú šírku uličného priestoru, stanovenú stavebnú a uličnú čiaru
- dodržať maximálne štyri nadzemné podlažia
- odstavovanie vozidiel riešiť v počte min 1 odstavné miesto na 1 byt
- podiel zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku

a) prípustné funkčné využívanie plôch:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

b) obmedzené funkčné využívanie plôch:

- občianska vybavenosť slúžiaca pre funkciu bývania (maloobchod, služby, remeslá..) - zariadenia poskytujúce pracovné príležitosti, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie
- zariadenia dynamickej a statickej dopravy slúžiace pre bývanie
- zeleň, športoviská a detské ihriská
- zariadenia technickej vybavenosti
- drobná hospodárska a poľnohospodárska činnosť (záhradky a chov hydiny)

c) zakázané funkčné využívanie plôch:

- ostatné funkcie negatívne ovplyvňujúce funkciu bývania a kvalitu životného prostredia
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- veľkochov domácich zvierat

## **B.2. Občianska vybavenosť**

1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresu č. 2 a 3 grafickej časti dokumentácie a rešpektovať vyhlášku §12 ods. 9 Vyhlášky č.55/2001 Z.z.

2. zariadenia občianskej vybavenosti musia v štruktúre a kapacitách zodpovedať meniacej sa veľkosti obytného územia a nárastu počtu obyvateľov
  3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách
  4. nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
  5. riešiť optimálne kapacity jednotlivých druhov zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku
  6. podporovať realizáciu zariadení pre pobyt, rehabilitáciu a doliečenie poproduktívnej zložky obyvateľstva
  7. podiel zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku
- a) prípustné funkčné využívanie plôch:
- zariadenia občianskej vybavenosti
- b) obmedzené funkčné využívanie plôch:
- zariadenia technickej vybavenosti, zariadenia dynamickej a statickej dopravy, zariadenia prechodného bývania
  - zeleň
- c) zakázané funkčné využívanie plôch:
- zariadenia výroby a skladov
  - čerpacie stanice pohonných hmôt

### **B.3. Šport a rekreácia**

1. chrániť územie pre výstavbu zariadení športu a rekreácie podľa výkresu č. 2 a 3
  2. vytvárať podmienky pre ďalší rozvoj cykloturistiky budovaním cykloturistických trás
  3. rozvíjať služby pre uspokojovanie špecifických záľub návštevníkov, vytvárať podmienky pre rôzne športy (jazdecko, tenis, cyklistika, turistika,...)
  4. využívať pre ubytovanie v rámci rekreácie jestvujúci stavebný fond
  5. vytvoriť podmienky pre možnosti rozvoja cestovného ruchu a rekreácie najmä cyklistickým a peším prepojením na lokality cestovného ruchu a rekreácie v susediacich katastrach
- a) prípustné funkčné využívanie plôch:
- zariadenia športovej vybavenosti, zariadenia slúžiace pre rekreáciu (altán, ohniská, krby a pod.)
- b) obmedzené funkčné využívanie plôch:
- nevyhnutné zariadenia občianskej vybavenosti charakteru stravovania a služieb, hygieny a správy, zeleň, zariadenia dynamickej a statickej dopravy
  - objekty nevyhnutnej technickej vybavenosti
- c) zakázané funkčné využívanie plôch:
- zariadenia výroby a skladov
  - zariadenia trvalého bývania
  - čerpacie stanice PHM

### **B.4. Nezávadná výroba, sklady, logistika**

1. zariadenia nezávadnej výroby, skladov a logistiky umiestňovať na plochách podľa ÚPN – O, výkres č. 2 a 3
2. výstavbu objektov nezávadnej výroby a skladov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť zabezpečením potrebného počtu parkovacích miest v danom areáli a výsadbou vnútroareálovej zelene na ploche min. 20% z plochy pozemku (primárne po obvode areálu ako izolačná zeleň), podľa ÚPN – O, výkres č. 2.

a) prípustné funkčné využívanie plôch:

- zariadenia ekologicky nezávadnej priemyselnej výroby, skladov, logistiky - drobné služby a výroba

b) obmedzené funkčné využívanie plôch:

- čerpace stanice PHM
- objekty technického vybavenia
- zariadenia dynamickej a statickej dopravy
- plochy zelene
- administratíva a správa
- zariadenia pohotovostného prechodného bývania

c) zakázané funkčné využívanie plôch:

- zariadenia športovo – rekreačné
- zariadenia trvalého bývania
- zberne a triedenie odpadu, kompostovisko

## **B.5. Poľnohospodárska výroba**

1. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode plochy poľnohospodárskej výroby

a) prípustné funkčné využívanie plôch:

- zariadenia poľnohospodárskej výroby
- zariadenia pre chov koní a hospodárskych zvierat, hydiny
- zariadenia drobnej nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov

b) obmedzené funkčné využívanie plôch:

- zariadenia technického vybavenia
- čerpace stanice PHM
- zariadenia občianskej vybavenosti a administratívy

c) zakázané funkčné využívanie plôch:

- zariadenia trvalého bývania
- šport a rekreácia

2. zabezpečiť ochranu odvodňovacích systémov , ktoré môžu byť vybudované na časti poľnohospodárskej pôdy.

## **B.6. Polyfunkčné územie poľnohospodárskej výroby a nezávadnej výroby**

1. v týchto územiach umiestňovať zariadenia poľnohospodárskej výroby a nezávadnej výroby podľa ÚPN – O
2. vytvoriť podmienky pre výstavbu spevnených komunikácií a zriadenie trávnatých plôch pre zníženie prašnosti v areáli
3. zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene po obvode plochy hospodárskeho dvora
4. považovať súčasný stav chovaných zvierat na hospodárskom dvore za limitný

- a) prípustné funkčné využívanie plôch:
  - zariadenia poľnohospodárskej výroby a nezávadnej výroby
  - zariadenia pre chov hospodárskych zvierat
  - zariadenia drobnej nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov
  - zberný dvor a kompostovisko
- b) obmedzené funkčné využívanie plôch:
  - zariadenia technického vybavenia
  - čerpace stanice PHM
  - zariadenia občianskej vybavenosti a administratívy
- c) zakázané funkčné využívanie plôch:
  - šport a rekreácia
  - zariadenia trvalého bývania

## **B.7. Zeleň**

1. chrániť a udržiavať plochy zelene v centre obce, v prípade potreby zabezpečiť ich revitalizáciu
2. chrániť a udržiavať sprievodnú zeleň vodných tokov
3. realizovať výsadbu alejí (líniová zeleň) pozdĺž miestnych komunikácií všade tam, kde to dovoľia územné podmienky
4. uskutočniť opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín
5. realizovať a udržiavať líniovú zeleň pozdĺž západnej línie navrhovanej hranice zástavby

(viď výkres č. 3), ktorá plní významnú úlohu v tvorbe vonkajšieho obrazu obce

- a) prípustné funkčné využívanie plôch:
  - zeleň v troch výškových kategóriách (nízka, stredne vysoká, vysoká)
- b) obmedzené funkčné využívanie plôch:
  - drobná architektúra (sochy, fontány)
  - pešie a cyklistické chodníky, pešie lávky
  - detské ihriská a drobné športoviská
  - komunikácie pešie, cyklistické
  - nevyhnutné objekty technického vybavenia
- c) zakázané funkčné využívanie plôch:
  - zariadenia trvalého a prechodného bývania
  - zariadenia výroby a skladov
  - zariadenia občianskej vybavenosti
  - čerpace stanice PHM
  - zariadenia dynamickej a statickej dopravy

## **C. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

1. na rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívať plochy na tieto účely určené v zmysle výkresov č. 2 a č. 3 grafickej časti dokumentácie a rešpektovať vyhlášku §12 ods. 9 Vyhlášky č.55/2001 Z.z.
2. zariadenia občianskej vybavenosti musia v štruktúre a kapacitách zodpovedať meniacej sa veľkosti obytného územia
3. vytvárať podmienky pre úplnosť, vyváženosť a komplexnosť zariadení obchodu a služieb primerane v nových rozvojových lokalitách

4. nové stavby občianskej vybavenosti okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcej z platnej legislatívy podmieniť splnením požiadavky zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
5. riešiť optimálne kapacity zariadení sociálnych služieb, vychádzať pritom z predpokladov demografického vývoja vo vzťahu k vekovej štruktúre obyvateľstva a očakávaného rastu populácie v poproduktívnom veku

## D. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### **D.1. Zásady a regulatívy dopravy**

1. rešpektovať diaľnicu D1 a jej ochranné pásmo
2. rešpektovať cesty III/3325, III/3335 a III/3449 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 v zastavanom území a v kat. C7,5/70 mimo zastavané územie
3. chrániť územie pre výstavbu siete obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení v navrhovaných lokalitách podľa výkresov č 2 a 3
4. realizovať v navrhovaných lokalitách bývania obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 6/30, MO 6/40 a MO 7,5/40 s min. jednostranným peším chodníkom a pásom zelene a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0m.
5. dobudovať sieť peších chodníkov a cyklistických trás
6. realizovať účelovú komunikáciu kategórie C 7,5/50 z kameňolomu Brestov východne od obce s napojením na cestu III/3325 južne od obce.
7. Plánované parkoviska vybaviť odlučovačmi ropných látok

### **D.2. Zásady a regulatívy verejnej technickej infraštruktúry**

1. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy ostatných vodárenských zariadení podľa výkresu č.4 „Výkres riešenia verejného technického vybavenia“,
2. chrániť koridory trás kanalizačnej siete podľa výkresu č. 4
3. odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z.
4. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru 10m pozdĺž vodného toku Torysa a 5m pozdĺž ostatných vodných tokov a odvodňovacích kanálov
5. chrániť koridory pre trasu nových vedení 2x400kV ZVN
6. zabezpečiť výstavbu transformačných staníc podľa výkresu č.4
7. pri rekonštrukcii alebo návrhu nových 22kV elektrických vedení je ich realizácia podmienená osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia
8. NN rozvody riešiť s rešpektovaním charakteru zástavby - doporučený je zemný káblový rozvod
9. realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby

### **D.3. Zásady a regulatívy protipovodňových opatrení**

1. pôdny kryt chrániť pred vodnou eróziou uplatnením protierózných pôdoochranných a lesotechnických opatrení,
2. zabezpečiť realizáciu povrchových protierózných priekop zachytávajúcich prívalové vody,



3. zabezpečiť koryto vodných tokov proti zosuvom pôdy,
4. pri jednotlivých úpravách tokov zachovať prírodný charakter koryta a brehových porastov
5. zabezpečiť pravidelné odstraňovanie nánosov, opravy poškodených brehov a ošetrovanie brehových porastov
6. chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Torysa a Balka 10m a u ostatných vodných tokov 5m na obe strany
7. výstavbu v blízkosti vodného toku Balka podmieniť vypracovaním hladinového režimu a objekty umiestňovať nad hladinu  $Q_{100}$ -ročnej veľkej vody
8. rešpektovať prirodzené meandrovanie vodných tokov, zabezpečiť spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
9. akúkoľvek novú výstavbu v lokalitách, ktoré nie sú chránené pred prietokom veľkých vôd, podmieniť zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany

## E. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

### **E.1. Zásady a regulatívy ochrany kultúrnych hodnôt**

1. rešpektovať NKP, zapísané v zozname pamiatkového fondu SR (ÚZPF): kaštieľ a park č. ÚZPF 3147/1-2 a pomník padlým v 1. sv. vojne č. ÚZPF 1488/1 a navrhovanú NKP r. kat. kostol sv. Anny
- 2 rešpektovať evidované archeologické lokality historické jadro obce a Pri doloch
3. pri akejkoľvek stavebnej a inej činnosti na riešenom území, pri ktorej dôjde k zásahom do terénu, musí byť oslovený KPÚ Prešov, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V oprávnených prípadoch bude rozhodnutím KPÚ Prešov uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.
4. za pamätihodnosti obce považovať objekt evanjelického kostola, bývalý židovský cintorín, prícestné kríže a božie muky v katastri obce

### **E.2. Zásady a regulatívy ochrany prírodných hodnôt**

1. rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability na nadregionálnej a regionálnej a miestnej úrovni,
2. nepripustiť na poľnohospodárskej pôde mimo zastavané územie obce umiestnenie fotovoltaických ani veterných elektrární
3. rešpektovať brehové porasty vodných tokov, na ich území nepripustiť realizáciu akýchkoľvek stavieb, a v územiach bez vzrastlej vegetácie ponechať pozdĺž vodných tokov ochranné pásmo bez zásahov
4. nutné opravy a úpravy vodných tokov z dôvodov ochrany napr. pred prívalovými povodňovými vodami, prípadne z dôvodov podmývania a zosuvov realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby sa v maximálnej miere zachoval prírodný charakter toku
5. podporovať doplnenie mimolesnej drevinovej vegetácie a jej rovnomerné rozmiestnenie v krajine tak, aby umožňovala prepojenie jednotlivých významných

- krajinných prvkov (lesy, rieky, lúky, pasienky a i.) – napr. pozdĺž existujúcich aj navrhovaných komunikácií, pozdĺž vodných tokov, remízky, vetrolamy.
6. nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín
  7. náhradné, alebo nové výsadby drevín realizovať s orientáciou na pôvodné (autochtónne), vyskytujúce sa v predmetnom území
  8. navrhnuť opatrenia na elimináciu vyvíjajúcich sa sukcesných procesov na trvalých trávnych porastoch
  9. zabezpečiť ochranu hniezdísk vtáctva
  10. zachovať skupinovú a líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu, významnú z hľadiska biodiverzity a štruktúry krajiny
  11. pre náhradnú výsadbu zelene využívať plochy cintorína, nové plochy verejnej zelene a doplnenie brehových porastov vodných tokov. Vysádzať je potrebné najmä miestne druhy drevín

## F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. rešpektovať koncepciu likvidácie domového a komunálneho odpadu v zmysle Programu odpadového hospodárstva
2. zrealizovať izolačnú zeleň po obvode poľnohospodárskeho dvora na východe obce, športového areálu na juhu obce, v pásoch izolačnej zelene navrhnuť skladbu drevín s vysokou izolačnou schopnosťou
3. neuvažovať s rozširovaním chovu hospodárskych zvierat v západnej časti poľnohospodárskeho dvora, ktorá je v kontakte s obytným územím
4. rešpektovať ochranné pásma cintorína
5. zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
6. zabezpečiť realizáciu a zhodnocovanie separovaného zberu domového odpadu v zbernom dvore
7. zhodnocovanie biologického odpadu zabezpečiť v individuálnych kompostéroch resp. kompostoviskách na obecnom kompostovisku
8. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií posúdiť inžiniersko-geologickým prieskumom
9. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s identifikovaným stredným radónovým rizikom posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
10. na plochách navrhovaných na výstavbu pozdĺž toku Balka v zastavanom území ponechať pás zelene o šírke 15-20m.
11. na plochách navrhovaných na výstavbu pozdĺž toku Balka mimo zastavané územie ponechať pás zelene o šírke 20-25 m. Do tohto pásu zelene neumiestňovať žiadne stavby typu budov ani ich doplnkové stavby.
12. požadovať, aby fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií zabezpečili, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení zákona 355/2007 Z.z. o ochrane , podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
13. zabezpečiť opatrenia na zabránenie vzniku nelegálnych skládok

14. realizovať opatrenia voči nepriaznivým dôsledkom zmeny klímy na sídelné prostredie:

a) opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prehrievania stavieb (vhodná orientácia, tepelná izolácia, tienenie)
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

b) opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu spoločenstiev drevín v extraviláne
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať realizáciu opatrení proti veternej erózii (výsadba vetrolamov, živé ploty a pod.)

c) opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

d) opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v zastavanom území
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídle
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

## G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasná hranica zastavaného územia je vymedzené komisionálne stanovenou hranicou k 1.1.1990, ktorá je vyznačená v grafickej časti dokumentácie (výkres č. 2 a 3), v podstate zahŕňa skutočne zastavané územie obce z južnej, západnej, severnej a čiastočne východnej strany (komisionálne stanovená hranica nezahŕňa hospodársky dvor a futbalové ihrisko). Územný plán navrhuje rozšíriť súčasne zastavané územie obce v severnej (lokalita A a D), západnej (lokalita B) a južnej časti (lokalita C) o navrhované plochy pre obytné územie, vo východnej časti sa rozširuje o plochu hospodárskeho dvora a plochy športu a rekreácie. V južnej časti tvorí plocha navrhovaného priemyselného parku Nová Polhora samostatné zastavané územie. Navrhovaná hranica zastavaného územia je znázornená vo výkrese č. 2 a 3.

## H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

### **H.1. Ochranné pásma dopravných stavieb**

- OP diaľnice – 100m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice
- OP cesty III. triedy – 20m od osi vozovky na každú stranu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
  - OP Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Mirkovce
  - na území obce Šarišské Bohdanovce platia obmedzenia stanovené ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť vedené podzemným káblom).

### **H.2 Ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry**

#### Ochranné pásma

- výtlačné a zásobovacie vodovodné potrubie – 4 m od vonkajšieho okraja potrubia
- rozvodné vodovodné potrubie – 2 m od vonkajšieho okraja potrubia
- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie od 220kV do 400kV - 25m na každú stranu od krajného vodiča
- vzdušné VN elektrické vedenie 110kV – 20m na každú stranu od krajného vodiča
- 22kV vzdušné vedenie – 10m od krajného vodiča na každú stranu,
- 22kV vzdušné káblové vedenie – 2m od krajného vodiča na každú stranu,
- pri transformovniach 10m po obvode kolmo od hranice objektov stanice,
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4MPa,
- 8m pre technologické objekty

#### Bezpečnostné pásma

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

### **H.3 Ostatné ochranné pásma funkčných plôch**

- OP cintorína 50m od oplotenia
- OP vodohospodársky významných vodných tokov 10m od brehovej čiary
- OP ostatných vodných tokov a hydromel. kanálov 5m od brehovej čiary
- OP poľnohospodárskeho dvora totožné s hranicou oplotenia

## I. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Ako plochy na verejnoprospešné stavby sú vymedzené:

- plochy stavieb dopravy - obslužné a prístupové komunikácie, zariadenia verejnej statickej dopravy, pešie komunikácie, cyklotrasy, mosty, lávky
- plochy technickej infraštruktúry - trafostanice, protipovodňové opatrenia, koridory produktovodov
- plochy občianskej vybavenosti - zariadenia zdravotných a sociálnych služieb, zberný dvor a kompostovisko, športové ihriská.

V riešenom území sa nenavrhujú plochy určené na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

## J. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ, SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Z hľadiska potreby ďalšieho rozpracovania rozvojových zámerov uvedených v ÚPN obce a určenia regulácií rozvojových zámerov je potrebné formou územného plánu zóny riešiť navrhované lokality pre rozvoj obytnej funkcie v severnej a západnej časti obce (lokality A, B, D) a formou urbanistickej štúdie centrálny priestor obce (vymedzený vo výkrese č. 3) a športovo-rekreačné územie v juhovýchodnej časti obce.

## K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby sa v riešenom území obce Šarišské Bohdanovce stanovujú:

### **VPS 1. stavby dopravy**

- 1.1 budovanie cyklotrás
- 1.2 vybudovanie a rekonštrukcia siete obslužných a prístupových komunikácií, zariadenia verejnej statickej dopravy, zastávky SAD
- 1.3 sieť verejných peších komunikácií
- 1.4 premostenia vodných tokov
- 1.5 úpravy centrálného priestoru obce

### **VPS 2. stavby technickej infraštruktúry**

- 2.1 rozšírenie vodovodnej siete
- 2.2 vybudovanie kanalizácie
- 2.3 trafostanice 22/0,4 kV, vybudovanie VN vedení
- 2.4 rozšírenie rozvodov plynu
- 2.5 protipovodňové opatrenia na vodných tokoch

### **VPS 3. stavby občianskej vybavenosti**

- 3.1 rekonštrukcia a prístavba objektu zdravotných ambulancií a sociálnych služieb
- 3.2 zberný dvor a kompostovisko
- 3.3 športové ihriská
- 3.4 denný stacionár pre seniorov

### **VPS 4. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Prešovského kraja**

- 4.1 stavba vedenia 2x400kV v trase jestvujúceho vedenia V071/072 Lemešany – EVO1 (2x220kV) a v trase jestvujúceho vedenia V409 Lemešany – Voľa (400kV)

## L. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB