



architektonické štúdio **atrium**

adresa: Mlynská 27, 040 01 Košice, Slovensko, tel.: 055/62 315 87  
www.atriumstudio.sk, e-mail: architekti@atriumstudio.sk

ú z e m n ý p l á n o b c e

# **NOVÁ POLHORA**

ZMENY A DOPLNKY č. 01

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**



***Obstarávateľ:***

Obec Nová Polhora

***Okres:***

Košice - okolie

***Kraj:***

Košický

***Spracovateľ:***

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice

tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: [architekti@atriumstudio.sk](mailto:architekti@atriumstudio.sk)

web: [www.atriumstudio.sk](http://www.atriumstudio.sk)

***Hlavný riešiteľ:***

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

***Zodpovední riešitelia:***

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

***Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:***

Ing. arch. Agnesa Hoppanová

*Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Nová Polhora - Zmeny a doplnky 01*

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO NOVÁ POLHORA**  
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O - ZaD 01: 73/2013  
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN A SCHVÁLENÁ: 01/2013

**ANTON ŠIMČÁK**  
STAROSTA OBCE  
NOVÁ POLHORA

DÁTUM SCHVÁLENIA: 29.11.2013

PEČIATKA

## **ZOZNAM PRÍLOH**

### **Textová časť:**

- A - Sprievodná správa - pre Zmeny a doplnky 01
- B - Záväzná časť – Zmeny a doplnky 01 – úplné znenie

### **Grafická časť:**

- Zmeny a doplnky výkresu č. 2 - Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania katastr.územia obce ..... M1:10 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 3 - Komplexný výkres funkčného a priestorového využitia územia obce ..... M1:5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie a vodné toky ..... M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4b - Výkres riešenia verejného technického vybavenia: Zásobovanie elektr. energiou a plynom , telekomunikácie ..... M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.5 - Výkres verejného dopravného vybavenia ..... M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.6 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely .....M1: 5 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.7 - Výkres verejnoprospešných stavieb ..... M1: 5 000

**Forma ZaD 01 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej Sprievodnej správy pre popis ZaD 01 a úplným znením Záväznej časti vyplývajúcej zo ZaD 01.  
Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.**

## OBSAH

<b>A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA - pre Zmeny a doplnky 01.....</b>	<b>6</b>
<b>B – ZÁVÁZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 01 – úplné znenie .....</b>	<b>12</b>
1 Regulatívy územného rozvoja .....	12
2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia .....	14
3 Regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt .....	15
4 Regulatívy ochrany a využitia prírodných zdrojov .....	16
5 Regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	16
6 Vymedzenie zastavaného územia.....	17
7 Použitie PP na poľnohospodárske účely a lesných pozemkov na iné účely .....	17
8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	17
9 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb.....	18
10 Vymedzenie objektov na asanáciu .....	18
11 Určenie obstarania ÚPD zóny a plôch pre delenie a scelovanie pozemkov .....	18

### Zoznam skratiek:

KSK - Košický samosprávny kraj  
KK - Košický kraj  
BD - bytový dom  
ČOV - čistiareň odpadových vôd  
DÚR - dokumentácia pre územné rozhodnutie  
DSP - dokumentácia pre stavebné povolenie  
HD - hospodársky dvor  
k.ú. - katastrálne územie  
LPP - logisticko – priemyselný park Nová Polhora  
OcÚ - obecný úrad  
OP - ochranné pásmo  
PP - poľnohospodárska pôda  
PD - poľnohospodárske družstvo  
RD - rodinný dom  
S1 až 7 - stavby v rámci LPP  
TI – technická infraštruktúra  
TS - trafostanica  
ÚPD - územnoplánovacia dokumentácia  
ÚPN-O - územný plán obce  
ÚR – územné rozhodnutie  
VN - vysoké napätie elektrické 22 kV  
ZŠ – základná škola  
ZVN – zvlášť vysoké napätie elektrické 400 kV  
VTL - vysokotlaký plynovod  
STL - strednotlaký plynovod  
VPS - verejnoprospešné stavby  
VZN - všeobecne záväzné nariadenie  
ZaD 01 - ÚPN-O Nová Polhora - zmeny a doplnky č.01

## **A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA – pre Zmeny a doplnky 01**

Obec má spracovaný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom v Novej Polhore uzn. č. 48/2010 zo dňa 09.09.2010 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nová Polhora č.1/2010.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 01 je upresniť štruktúru LPP – lok.č. 1 a diaľničnej križovatky s diaľničným privádzačom - lok.č. 2, ďalej navrhnúť nový športovo – rekreačný areál - lok.č. 3, upresniť výhľadovú obytnú zónu Balka a zmeniť funkčné využitie areálu bývalej ZŠ - lok.č. 4 a upraviť dopravné riešenie v lok.č. 5 – Cintorín a posúdiť vzťah zmien k rozvoju obce.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v týchto priestoroch pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2020 a neskôr.

### **1. Súlad so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Nová Polhora**

Krajský stavebný úrad v Košiciach po posúdení Zadania v zmysle §20 odst. 5 odporučil obecnému zastupiteľstvu spracované a prerokované Zadanie pre ÚPN-O Nová Polhora schváliť. Zadanie bolo následne schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nová Polhora č. 42/2008 zo dňa 17.10.2008. ZaD 01 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

### **2. Súlad s ÚPN-VÚC Košický kraj - ZaD 2009**

ZaD 01 ÚPN-O Nová Polhora sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD.

### **3. Vymedzenie riešeného územia**

Predmetom riešenia sú lokality prevažne mimo zastavané územie obce a to:

- lok.č. 1 – Logisticko – priemyselný park,
- lok.č. 2 – diaľničná križovatka s diaľničným privádzačom,
- lok.č. 3 – športovo – rekreačný areál,
- lok.č. 4 – Balka,
- lok.č. 5 – Cintorín.

### **4. Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania**

#### **lok.č. 1 – Logisticko – priemyselný park**

LPP je navrhovaný na rozšírenie a úpravu vnútornej štruktúry vo väzbe na diaľničný privádzač a diaľničnú križovatku. Lokalita je prevažne poľnohospodársky využívaná – orná pôda a areál bývalého PD.

Časť plôch sú OP diaľnice D1, diaľničného privádzača, prírodného potrubia VN Starina a koridoru vedenia 400 kV ZVN V409, ktoré SEPS a.s., ako prevádzkovateľ elektrizačnej prenosovej sústavy SR plánuje preložiť do trasy nového 2x 400 kV elekt. vedenia mimo k.ú. obce, ďalej časť futbalového ihriska a odvodňovacieho kanála Ploské.

Na uvedené územie bola vypracovaná DÚR - LPP, diaľničná križovatka s diaľničným privádzačom a DSP na kanalizáciu s ČOV Drienov - Šarišské Bohdanovce – Nová Polhora.

Platná ÚPD tu navrhuje plochy izolačnej a verejnej zelene (S2,S3,S5 a 7), športovo – oddychové plochy (S2), plochy nezávadnej výroby, logistiky a výrobných služieb (S7) a miestnu komunikáciu (S6 a 7) a ponechanie plochy areálu bývalého PD (S5 a 6).

#### *ZaD 01*

**S1** – Ukončenie cesty III.tr. vo funkcii zbernej komunikácie B3, kat. MZ 8,5/50 je navrhované kruhovou križovatkou. Ostatné zberné komunikácie funkčnej triedy B3, kat. MZ 8,5/50 sú navrhované na predĺženie a trasovú úpravu tak, že budú odsunuté na okraj k.ú. Napojenie areálov S5 a S6 ako aj areálu S3 je navrhované vyššou obslužnou komunikáciou C1 kat. MO 8,5/50. Obslužná komunikácia k S3 je posunutá severnejšie z dôvodu prejazdu pod vzdušným vedenie ZVN.

Pri plánovanej obecnej ČOV je navrhovaná ČOV, centrála požiarnej vody a ostatné plochy TI pre LPP. Výtlačné kanalizačné potrubie z Drienova navrhujeme napojiť na gravitačnú kanalizáciu LPP.

Pozdĺž areálov S4 až S7 je navrhovaný odvodňovací rigol dažďových vôd zaústený do kanála Ploské.

Aktualizovaný je rozvod plynu s prípojkami.

SEPS plánuje na úrovni Zmien a doplnkov ÚPN-VÚC Košický kraj preloženie ZVN V409 v rámci nového elekt. vedenia 2x400 kV mimo kataster obce N. Polhora. Výber vhodného variantu na vedenie plánovanej trasy ZVN sa v súčasnosti rieši.

Do častí areálu zasahuje potenciálne zosuvné územie. Výstavba v ňom je podmienená geolog. posudkom a staticky primeraným uložením objektov.

**S2** – Obchodno – obslužný areál je navrhovaný na zväčšenie po celom obvode a zaberá z platnej ÚPD - športový areál, OP cesty III.tr. a križovatky a časť biokoridoru Balka. Biokoridor je navrhovaný na ponechanie v areáli, ako aj izolačná zeleň pozdĺž jestv. cesty III. tr. Realizácia je podmienená preložením vzdušného vedenia VN. Dažďové vody navrhujeme zaustiť do Balky. Vyvolanou investíciou je odstránenie dažďovej kanalizácie pod navrhovanými budovami a následná potreba revitalizácie prícestného rigola zaústeného do Balky.

Výnimočnú pozíciu areálu pri križovatke ciest navrhujeme akcentovať výnimočnou architektonickou kvalitou.

**S3** - Obchodno – obslužný areál je navrhovaný na zväčšenie severne a západne do OP diaľnice a diaľničnej križovatky s privádzačom a z platnej ÚPD zaberá časť navrhovanej izolačnej zelene. Časť plôch areálu zasahuje do OP diaľnice D1 a diaľničného privádzača. Tieto plochy navrhujeme pre dopravné plochy – zokruhovanie areálu a nebudú zastavané budovami.

Zástavbu zo západu navrhujeme ohraničiť ochranným pásmom prívodného potrubia VN Starina. Dažďové vody navrhujeme zaustiť do odvodňovacieho kanála č. 5404045001.

**S4** – Logistický areál je navrhovaný na zväčšenie SZ smerom a zaberá z platnej ÚPD ochranné pásmo cesty III.tr., križovatky a zbernej komunikácie. Prevádzka areálu musí zabezpečiť obsluhu budov autami zo západu za účelom odklonenia a združenia zdrojov hluku a tým ochrany bývania za okrajom areálu. Od obytnej zástavby je navrhovaná kompaktná výsadba izolačnej zelene v rámci areálu i mimo neho.

Dažďové vody navrhujeme zaustiť do navrhovaného odvodňovacieho rigola.

Do areálu čiastočne zasahuje potenciálne zosuvné územie. Výstavba v ňom je podmienená geolog. posudkom a staticky primeraným zakladaním.

**S5 a S6** – Logistické areály sú navrhované na ploche bývalého PD. Súčasťou je návrh plochy ČOV, centrály požiarnej vody a ostatné plochy TI pre LPP. Vyššia obslužná komunikácia C1 a kat.MO 8,5/50 bude zabezpečovať obsluhu oboch areálov a ich prepojenie na stavbu S7. Prevádzka areálu musí zabezpečiť obsluhu budov autami zo západu za účelom odklonenia a združenia zdrojov hluku a ochrany bývania za okrajom areálu. Od obytnej zástavby je navrhovaná kompaktná výsadba izolačnej zelene v rámci areálu. Izolačná zeleň je navrhovaná pozdĺž cesty III/050201 a S6.

Dažďové vody navrhujeme zaustiť cez navrhovaný odvodňovací rigol do odvodňovacieho kanála Ploské č.5404048001.

Realizácia zámerov si vyžaduje asanáciu 9-tich schátralých hospod. budov.

**S7** – Logisticko – výrobný areál je navrhovaný na skompaktovanie. Navrhujeme posunutie zbernej komunikácie na jeho južný okraj. Výrobné prevádzky navrhujeme lokalizovať do južnej časti areálu a to na báze výrobných služieb s nízkou produkciou hluku, prašnosti a exhalátov - malý zdroj znečisťovania ovzdušia. Izolačná zeleň je navrhovaná v rámci areálu pozdĺž cesty III/050201.

Do areálu zasahuje potenciálne zosuvné územie. Výstavba v ňom je podmienená geolog. posudkom a staticky primeraným zakladaním. Dažďové vody navrhujeme zaustiť cez navrhovaný odvodňovací rigol do odvodňovacieho kanála Ploské č.5404048001.

Etapizáciu LPP navrhujeme v súlade s označovaním stavieb, tj. od S1 po S7. Súčasťou 1. etapy je aj stavba S8 - navrhovaný STL plynovod Bretejovce – N. Polhora s RS, ktorý je riešený v ÚPN-O Bretejovce – ZaD č.1 a v samostatnej DÚR.

(viď. výkres č.2 a 3).

#### *Doprava*

Ukončenie cesty III.tr. vo funkcii zbernej komunikácie je navrhované kruhovou križovatkou. Zberná komunikácia je navrhovaná na predĺženie a trasovú úpravu tak, že je odsunutá na južný okraj k.ú. Dôvodom je výhľadové napriamanie trasy južným smerom pozdĺž vedenia ZVN. Zberné komunikácie navrhujeme funkčnej triedy B3 v kategórii MZ 8,5/50, obslužné funkčnej triedy C1 a kat.MO 8,5/50 a C2 MO 6,5/40.

Napojenie areálu S3 je posunuté severnejšie z dôvodu prejazdu popod vedenie ZVN.

Hromadná doprava je navrhovaná na zbernej komunikácii. Pred areálmi S3-4 a S5-6 sú navrhované zastávky autobusov.

#### *Zabezpečenie LPP technickou infraštruktúrou*

##### *Zásobovanie pitnou vodou*

Pre LPP bude pitná voda privedená odbočkou DN 150 od prívodného potrubia DN 150 pre obec. Odbočné potrubie DN 150 bude podľa DÚR pre stavbu S1 zásobovať objekty v LPP pozdĺž zbernej komunikácie v dĺžke 1 300 m a bude prepojené potrubím DN 100 dĺžky 500 mm na obecný vodovod pre jeho zaokruhovanie.

Potreba pitnej vody bude podľa výpočtu v DÚR krytá existujúcim vodojemom v Šar. Bohdanovciach  $V=300 \text{ m}^3$  ( $2 \times 150$ ), ktorý bude v ďalšom rozvoji LPP rozšírený o  $150 - 200 \text{ m}^3$ .

Požiarneho vodovodu pre celý LPP je navrhnutý z projektovaných nádrží SHZ pre rozvody a stabilné HZ v súčinnosti s jedným hydrantom DN 150 pri každej hale.

Rešpektovaný je vodovod, ako aj prírodné vodovodné potrubie DN 1000 vodárenského systému Starina – Košice a dodržané je ich ochranné pásma v zmysle zák. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Pri potrubí DN 1000 vodárenského systému Starina – Košice aj manipulačné pásmo šírky 10 m po oboch stranách.

#### *Vodné toky, odvedenie dažďových a splaškových vôd a ich čistenie*

Tok Torysa je neupraveným vodným tokom s nedostatočnou kapacitou na odvedenie prietoku  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody. Pre uvedený tok v súčasnosti nie je v zmysle §46 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia. Ak inundačné územie nie je určené, vychádza sa z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Za dostupný podklad pre určenie územia ohrozaného povodňami považuje SVP štúdiu „Určenie hladín a hraníc inundačného územia na toku Torysa v úseku rkm 0,0 – 57,5 pri prietoku  $Q_{100}$ “ z roku 2005, v ktorom boli na základe matematickej simulácie neustáleho prúdenia modelovej povodňovej vlny s kulmináčnym prietokom rovným  $Q_{100}$  stanovené hladiny  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody toku Torysa.

V zmysle záverov predmetnej štúdie sa konštatuje, že hladina  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody toku Torysa v dotknutom úseku v rkm 25,9 v profile pod mostom, zodpovedá kóte 203,07 m n.m. Hladina  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody okrajovo zasahuje južnú časť záujmového územia plánovaného logisticko-priemyselného parku. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhujeme výstavbu objektov výškovo osadiť nad kótu 203,10 m n.m.

Torysa v dotknutom úseku je meandrujúci neupravený tok a po každej veľkej vode môže dôjsť tak k zmene smerových pomerov ako aj k zmene parametrov koryta, čo môže ovplyvniť aj hladinový režim a v zmysle §20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami je v inundačnom území zakázané umiestňovať stavby uvedené týmto zákonom.

Neupravený vodný tok Balka nemá v zmysle § 46 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov orgánom štátnej vodnej správy určený rozsah inundačného územia. Samotnú výstavbu v týchto lokalitách je podmienená vypracovaním hladinového režimu toku Balka s umiestnením stavieb mimo zaplavované územie nad hladinu  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody.

Kanalizácia bude delená zvlášť pre atmosferické zrážky a zvlášť pre splašky. Podľa DÚR pre S1 budú zrážky zo striech odvádzané zvodným potrubím do dažďovej kanalizácie a zaústené do navrhovaného odvodňovacieho rigola a cez jestv. odvodňovacie melioračné kanály do rieky Torysa. Časť z nich bude na území LPP zachytená. Navrhujeme odstránenie dažďovej kanalizácie pod navrhovanými budovami S2 a následná potreba revitalizácie prícestného rigola zaústeného do Balky.

Splašky z hygienických zariadení budú podľa DÚR pre S1 odvádzané odpadovým potrubím a cez kanalizačné prípojky do splaškovej kanalizácie a ČOV pre LPP. Plánovaným miestom je areál bývalého PD, vedľa vyprojektovanej skupinovej ČOV pre obce Drienov, Šarišské Bohdanovce a Nová Polhora s kapacitou 1000 EO. Odvod do Torosy bude do vyprojektovaného tlakového potrubia pre ČOV obce (DSP), ako aj *prívod vody a elektr. energie*. Výtlačné kanalizačné potrubie z Drienova navrhujeme napojiť na gravitačnú kanalizáciu LPP.

#### *Rekonštrukcia meliorácii*

Výstavbou budúceho areálu LPP dôjde k prerušeniu dvoch zvodných drénov „d“ a „e“. Navrhujeme preto vybudovať nové v koridore areálov (S6 a 7), ktorý nebude zastavaný. Zvodné drény budú zaústené cez navrhovaný odvodňovací rigol do odvodňovacieho kanálu Ploské a zaústeného do rieky Torysa. Kanál Ploské je porastený krovím a miestami aj zasypaný a je viackrát križovaný poľnými cestami s doskovými nosníkmi, ktoré hatajú jeho prietok. Navrhnutá je jeho rekonštrukcia v celej dĺžke 1 300 m.

#### *Zásobovanie elektrickou energiou*

Zmeny v zásobovaní elektrickou energiou sú riešené podľa DUR pre S1, ako preložky stávajúcich zariadení a novostavby objektov VN a NN:

- preložka a posilnenie vzdušnej prípojky VN VSE do úložného kábla v zemi mimo zastavané plochy LPP,
- realizácia VN rozvádzača,
- preložka obecnej TS1 vyvolaná výstavbou cesty III.tr,
- rozšírenie siete VN VSE z TS1 pre napájanie nových trafostaníc,
- preložka VN medzi TS1 a TS2 do úložného kábla v zemi pre zmenšenie OP vedenia VN z 22 m na 2 m,
- realizácia siedmych nových TS a zrušenie TS4 z platnej ÚPD.

### *Verejné osvetlenie*

Navrhované bude výložníkovými svietidlami pre vodíkové výbojky 230V/250W, osadené na oceľových stĺpoch vo výške 12 m a vo vzájomnej vzdialenosti 40 m. Napájacia sieť z káblov v zemi spolu so zemnením z FeZn 30x4 jednotlivých stĺpov. Napájané bude z inštaláčnej skrine, ovládanie a meranie v rozvádzači VO.

### *Zásobovanie plynom*

Návrh zásobovania LPP plynom obsahuje zmenu zdroja plynu z RS Ploské na RS Bretejovce (STL plynovod Bretejovce – N. Polhora s RS je riešený v ÚPN-O Bretejovce – ZaD č.1).

*ZaD* si vyžadujú:

- výstavbu STL plynovodu D315- 0,14 MPa v dĺžke 1 600 m z Bretejoviec cez Torysu a popod diaľnicu k hranici areálu LPP,
- výstavbu novej regulačnej stanice s výkonom RS 5 000 m<sup>3</sup>/hod,
- výstavbu STL plynovodu pozdĺž vnútro areálovej komunikácie v dĺžke 1 500 m s prepojením na rozvodnú sieť obce,
- výhľadové prepojenie plynovodu STL pozdĺž vnútro areálovej komunikácie na obecný plynovod D 90 v dĺžke 260 m.

Spotreba zemného plynu pre vykurovanie hál stavieb S2-S7 je navrhovaná v objeme 7 655 tis.m<sup>3</sup>/rok, vrátane administratívnych budov.

### *Zásobovanie teplom*

Pre zásobovanie teplom sú ako zdroje tepla (vykurovanie hál) navrhované plynové infražiarice s výkonomi od 15-45 kW, odvetrané dymovodmi nad strechy. Administratívne budovy budú vykurované teplovodnými radiátormi. Teplá voda bude pripravovaná v kotolniach plynovými kotlami výkonu 20-60kW.

Ročná potreba tepla podľa spotreby plynu na vykurovanie:

7 655 tis.m<sup>3</sup>/rok x 33,5 GJ/tis.m<sup>3</sup>=25 640 GJ/rok

Pre porovnanie navrhovaná spotreba tepla obce je 10 135 GJ/rok.

### *Telekomunikácie*

Napojenie LPP na verejnú telekomunikačnú sieť je navrhované výpichom z optického kábla Košice – Prešov vedeného vedľa diaľnice D1. Prípojka optokáblom bude križovať diaľnicu cez priepust v chráničke a ďalej v zemi do LPP, kde pokračuje pozdĺž celej obslužnej komunikácie ku skriniam ST. Tie sa osadia pred každou halou. Zo skrií sa vyvedú prípojky končiace v TJ centrále každej haly. Centrály sa prepoja navzájom metalickými slaboprúdovými káblami.

## **lok.č. 2 – diaľničná križovatka s diaľničným privádzačom**

Na základe DÚR na uvedenú stavbu, ZaD upresňujú jej technické a priestorové parametre. Mení sa aj naloženie s jejstv. mostným telesom. ZaD ho ponechávajú pre pôvodný účel a navrhuje sa nové mostné teleso pre križovatku. Riešenie je v súlade s PPÚ. Funkcia privádzača je navrhovaná kat. R11,5/80.

PD diaľničnej križovatky rieši Dopravoprojekt, vrátane prekládky troch stĺpov 22kV vzdušného vedenia a jeho uloženia do kábla v zemi, ako aj prekládku diaľkového optického kábla.

## **lok.č. 3 – športovo – rekreačný areál**

Lokalita je prevažne poľnohospodársky využívaná – orná pôda. Areálom prechádza prírodné potrubie vodár. nádrže Starina a vzdušného vedenia VN.

Je okontúrované OP diaľnice, diaľničného privádzača a koridorom vedenia 400 kV ZVN V409, ktorý SEPS, a.s. ako prevádzkovateľ elektrizačnej prenosovej sústavy SR plánuje preložiť v rámci nového elekt. vedenia 2x400 kV mimo kataster obce N. Polhora. Zo severu je ohraničené tokom Balka.

Platná ÚPD tu navrhuje výhľadovú plochu pre občianske vybavenie. Je v súlade s PPÚ.

*ZaD* navrhujú športovo – rekreačný areál, ktorý je navrhovaný na premiestnenie z polohy pri ceste III.tr. podľa platnej ÚPD. Jeho súčasťou bude ponuková plocha pre športovo relax. vybavenie a verejná zeleň. Dopravné sprístupnenie a parkoviská navrhujeme okrajom OP ZVN a to obslužnou komunikáciou C2 a kat. MO 6,5/40.

Prírodné potrubie z vodárenskej nádrže Starina bude zachované a vzdušné vedenie VN navrhujeme na preloženie. Zámena polohy si vyžiadala preriešenie napojenia areálu na pitnú vodu a na verejnú kanalizáciu.

## **lok.č. 4 –Balka**

Cieľom ZaD je aj rozšíriť a upresniť štruktúru výhľadovej obytnej zóny Balka v súlade s PPÚ. Lokalita je poľnohospodársky využívaná – orná pôda. Celé územie je odvodňované. Severným a východným



okrajom prechádza biokoridor Balka. Zónou prechádza vzdušné vedenia VN. Pri Balke je navrhovaná výhľadová plocha občianskeho vybavenia a pozdĺž cesty polyfunkčná plocha OV a bývania. Vzdušné VN navrhujeme na preloženie a výhľadovo umiestnenie novej TS4.

Areál bývalej ZŠ navrhujeme funkčne zmeniť na bývanie v bytovom dome – 12 bj. Za tým účelom je budova ZŠ navrhovaná na prestavbu a nadstavbu. Západný okraj areálu, pozdĺž cesty je navrhovaný na rozšírenie verejnej zelene a predĺženie chodníka v smere Balka a Šarišské Bohdanovce. Parkovanie navrhujeme ponechať pred hlavným vstupom na miestnej komunikácii.

Pre výhľad navrhujeme využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn) s cieľom znižovania spotreby palív a nákladov.

#### **lok.č. 5– Cintorín**

Z dôvodu zúženého uličného profilu pod cintorínom navrhujeme v *ZaD* napojenie novej obytnej zóny na jestv. komunikácie jednosmernými úsekmi.

Do k.ú. zasahuje potenciálne zosuvné územie. Výstavba na akejkoľvek funkčnej ploche zasahujúcej doň je podmienená geolog. posudkom a staticky primeraným zakladaním.

Do južnej časti k.ú. zasahuje prieskumné územie „Rozhanovce – termálne podzemné vody“ určené pre jeho držiteľa - ad services s. r. o. Poprad - Spišská Sobota s platnosťou do 10.10. 2016.

Aktualizovaná hranica zastavaného územia obce je vedená okrajom navrhovaných funkčných plôch.

(vid'. výkres č.2 a 3).

### **5. Ochrana prírody a krajiny**

V súčasnej dobe sa v riešenej lokalite nenachádzajú plochy, alebo objekty chránené v zmysle zák. NR SR č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Rozsah *ZaD* nemá bezprostredný vplyv na prvky ochrany prírody a preto sa nevyhotovovala samostatná časť.

### **6. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP**

Podľa §12 zákona o ochrane a využívaní PP (zákon č.57/2013) a vyššie uvedeného NV SR č. 58/2013 Z.z. je v riešenom katastrálnom území chránená nasledovná PP: 0411005/6, 0412003/6 a 0550202/6. Plocha v lok. Balka je odvodnená.

Druh záberových pôd – prevažne orná pôda, ďalej záhrady a ostatné plochy. Dôvodom záberu PP je korekcia jednotlivých areálov vyvolaná majetkoprávnou zmenou v priestore LPP – schválený PPÚ, upresnením požiadaviek budúcich investorov na rozsah areálov, v prípade stavby S1 vydaním ÚR, v prípade stavieb S2 až S7 stavom prípravy územia - spracované DÚR a v prípade diaľničnej križovatky s diaľničným privádzačom vydaným ÚR a spracovanou DSP. Športový areál pri križovatke je navrhovaný pre komplexnejšie vybavenia regionálneho významu.

*Lok.č.1* – navrhujeme mierne rozšírenie hraníc LPP. Za tým účelom bude rozšírený verejný koridor stavby S1 (č.19, 29 a 9'/1 – doprava a verejná zeleň) a rozšírené areály S2, S3 a S4 (č.22, 23', 24 - logistika, priemysel). Veľkosť jednotlivých areálov je zväčšená o plochy, na ktoré bol vydaný súhlas k záberu PP v platnom ÚPN-O (č.3'/1,2,3, 5'/1 a 9'/2).

Najväčší záber bude v areáli bývalého PD – celý navrhujeme pre logistickú funkciu a zariadenia TI (č.26, 27, 28 a 3/2-3). Veľkosť plochy je zväčšená o plochu, na ktorú bol vydaný súhlas k záberu PP v platnom ÚPN-O (č.3/3).

Plochy dopravy a verejná zelene sú navrhované pri škole (č.30). Veľkosť plochy je zväčšená o plochy, na ktoré bol vydaný súhlas k záberu PP v platnom ÚPN-O (č.3/4).

Dopravnú plochu, na ktorú bol vydaný súhlas k záberu PP v platnom ÚPN-O (č.3') navrhujeme v rozsahu 0,0422 ha na zrušenie.

*Lok.č.2* - úpravou technického riešenia podľa vydaného ÚR a spracovanej DSP navrhujeme rozšíriť záber pre diaľničnú križovatku s diaľničným privádzačom a pridruženým priestorom (č.25').

*Lok.č.3* – navrhujeme nový športovo – rekreačný areál regionálneho významu (č.20').

Nový záber je navrhovaný na 14-tich lokalitách v rozsahu 16,1477 ha pôdy, z toho 5,3050 ha poľnohospodárskej, mimo zastavaného územia.

Zmena funkčného využitia, na ktoré bol vydaný súhlas na záber v platnom ÚPN-O sa dotýka 5-tich pôvodných lokalít v pôvodnom rozsahu 22,8724 ha pôdy. Z tejto plochy sa zmena funkčného využitia týka 16-tich lokalít v rozsahu 7,3448 ha, z ktorých je 5,7095 ha na poľnohospodárskej pôde.

Časť plochy č.3 v rozsahu 0,0422, na ktorú bol vydaný súhlas na záber v platnom ÚPN-O je navrhovaná na zrušenie.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÁ POLHORA - zmeny a doplnky 01**

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia  (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho							
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
19'	Nová Polhora	D,VZ	02-50-37	-	-	-	-	-	-	-		
20'	Nová Polhora	OV,Š,VZ	01-77-32	01-77-32	-	00-00-54	<b>0412003/6</b>	00-00-54	-			
						01-76-78	0411002/6	01-76-78	-			
21'	Nová Polhora	D,VZ	00-20-50	00-07-69	-	00-07-69	0411002/6	00-07-69	-			
22'	Nová Polhora	P	00-41-41	00-41-00	-	00-41-00	0411002/6	00-41-00	-			
23'	Nová Polhora	P	02-48-96	02-48-96	-	02-48-96	<b>0412003/6</b>	00-78-22	-			
							0411002/6	01-70-74	-			
24'	Nová Polhora	P,IZ	00-55-53	00-55-53	-	00-55-53	0411002/6	00-27-08	-			
							<b>0550202/6</b>	00-28-45	-			
25'	Nová Polhora	DP	01-82-69	-	-	-	-	-	-			
26	Nová Polhora	TI	00-29-51	-	-	-	-	-	-			
27	Nová Polhora	P,IZ	02-42-41	-	-	-	-	-	-			
28	Nová Polhora	P,IZ	03-29-47	-	-	-	-	-	-			
28'/1	Nová Polhora	P,IZ	00-00-63	-	-	-	-	-	-			
28'/2	Nová Polhora	P,IZ	00-01-35	-	-	-	-	-	-			
29	Nová Polhora	D,VZ	00-23-32	-	-	-	-	-	-			
30	Nová Polhora	D,VZ	00-11-30	-	-	-	-	-	-			
<b>SPOLU</b>	-	-	<b>16-14-77</b>	<b>05-30-50</b>	-	<b>05-30-50</b>	-	<b>05-30-50</b>	-			

Celkový záber nepoľnohospodárskej pôdy **10-84-27**

**LEGENDA:**

- RD – rodinné domy
- OV – občianske vybavenie
- Š – šport
- DP – doprava s pridruženým priestorom
- D – dopravné plochy
- VZ – verejná zeleň
- P – logistika, nezávadná výroba a výrobné služby
- TI - technická infraštruktúra

**Chránené poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Nová Polhora s kódom BPEJ:**

0411005/6, **0412003/6**, **0550202/6**

**0412003/6, 0550202/6** - záberové lokality chránenej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce podľa novely zákona č. 220/2004 Z. z.

ODSÚHLASENÉ ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY V PLATNOM ÚPN OBCE NOVÁ POLHORA									NÁVRH ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA V LOKALITÁCH, KTORÉ UŽ BOLI ODSÚHLASENÉ									
Pôvodné číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Číslo lokality, ktorým bolo zmenené funkčné využitie	Nové funkčné využitie	Výmera lokality, ktorej bolo zmenené funkčné využitie	Nová predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						
				spolu v ha	spolu v ha	z toho						spolu v ha	spolu v ha	z toho				
						v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ						výmera v ha	v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ	výmera v ha
3	Nová Polhora	D,VZ	00-68-21	-	-	-	-	-	3/1	P,IZ	00-05-94	-	-	-	-	-		
									3/2a	TI	00-03-95	-	-	-	-	-		
									3/2b	TI	00-03-81	-	-	-	-	-		
									3/3	P	00-10-53	-	-	-	-	-		
									3/4	VZ	00-05-51	-	-	-	-	-		
3'	Nová Polhora	D,VZ	06-27-29	03-47-77	-	03-47-77	0411002/6 0550202/6	02-44-02 01-03-75	3'/1a	P	00-96-61	00-96-61	-	00-96-61	0411002/6	00-96-61		
									3'/1b	P	01-39-22	00-58-96	-	00-58-96	0411002/6	00-58-96		
									3'/2a	P	00-00-96	00-00-96	-	00-00-96	0411002/6	00-00-96		
									3'/2b	P	01-55-43	01-55-43	-	00-94-50 00-60-93	0411002/6 0550202/6	00-94-50 00-60-93		
									3'/3	P,IZ	00-35-89	00-35-89	-	00-35-89	0550202/6	00-35-89		
									3'/4	P,IZ	00-00-34	00-00-34	-	00-00-34	0550202/6	00-00-34		
5'	Nová Polhora	Š,D	01-91-75	01-91-13	-	01-91-13	0411002/6	01-91-13	5'/1	P	01-90-66	01-90-66	-	01-90-66	0411002/6	01-90-66		
9'	Nová Polhora	P	07-58-79	07-58-79	-	07-58-79	0411002/6 0550202/6	02-85-40 04-73-39	9'/1	D,VZ	00-52-38	-	-	-	-	-		
									9'/2	P,IZ	00-31-41	00-31-41	-	00-31-41	0550202/6	00-31-41		
									9'/3	P,IZ	00-00-69	00-00-69	-	00-00-69	0550202/6	00-00-69		
10	Nová Polhora	IZ	06-41-20	-	-	-	-	-	10/1	P,IZ	00-01-15	-	-	-	-	-		
<b>SPOLU</b>			22-87-24	12-97-69		12-97-69		12-97-69			07-34-48	05-70-95		05-70-95		05-70-95		

**ODSÚHLASENÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÓDY V PLATNOM ÚPN OBCE NAVRHOVANÝ NA ZRUŠENIE**

3*	Nová Polhora	D,VZ	00-04-22	00-03-82	-	00-03-82	0411002/6	00-03-82
----	--------------	------	----------	----------	---	----------	-----------	----------

**Chránené poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Nová Polhora s kódom BPEJ: 0411005/6, 0412003/6, 0550202/6**  
**0550202/6** - záberové lokality chránenej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce podľa novely zákona č. 220/2004 Z. z.

**LEGENDA:**

TI - technická infraštruktúra

IZ - izolačná zeleň

Š - šport

D - dopravné plochy

VZ - verejná zeleň

P - nezávadná výroba, logistika a výrobné služby

## ***B – ZÁVÁZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 01 v úplnom znení***

### **1 Regulatívy územného rozvoja**

#### ***1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia***

Nová Polhora je samostatnou administratívne správnu obcou prirodzene gravitujúcou do Košíc. Je súčasťou okresu Košice – okolie, hlavnej sídelno –rozvojovej osi Košice – Prešov a Združenia obcí Toryského mikroregiónu.

V širšom kontexte bude obec plniť okrem bývania viaceru funkcií:

- priemyselnú – nezávadné prevádzky naviazané na diaľnicu,
- logistickú a obchodnú – prevádzky naviazané na diaľnicu a širšiu potrebu regiónu,
- dopravnú – príprava diaľničnej križovatky a diaľničného privádzača a novej cesty III.tr. ,
- vybavenostnú – základné a vyššie obč. vybavenie slúžiace obyvateľom a zamestnancom,

Potenciálom medzinárodného významu pre ďalší rozvoj obce a jej katastrálneho územia je poloha v ťažisku urbanizačnej osi Košice – Prešov, prítomnosť diaľnice D1 a cesty III. triedy, technická infraštruktúra a rezerva na jej skapacitnenie.

Uvedené podnety vytvárajú silné predpoklady pre rozvoj pracoviskových príležitostí na regionálnej úrovni. Následne je očakávaný rozvoj bývania a občianskeho vybavenia.

#### ***1.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia***

Územie obce bude tvoriť jeden celok, rozčlenený podľa charakteru na tieto jednotky:

1 – obytná zóna : základná funkčná, priestorová a prevádzková štruktúra obce bude orientovaná na posilnenie komplexného sídla vo sfére bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a dopravy.

2 – logisticko - výrobná zóna: bude nadväzovať na obec a diaľnicu so samostatným dopravným režimom napojeným na diaľnicu D1 a zameraním na logistiku, sklady, ekologickú výrobu, výrobné služby a obchod nadregionálnej úrovne.

*Výstavba v zosuvných územiach je podmienená podrobným geologickým prieskumom a staticky primeraným zakladaním.*

*V rámci areálu LPP realizovať výsadbu izolačnej zelene v dotyku s obytnými plochami.*

#### ***1.3 Zásady urbanistickej kompozície***

Hmotovo-priestorovú štruktúru rozvíjať zo snahou o čo najcitlivejšie zakomponovanie nových funkcií do dlhoročne sa vyvíjajúcej zástavby obce, ako aj krajinného prostredia na novej kvalitatívnej úrovni. Osobitne dôležitým je priestor centrálnych zón, cintorína, vypojenia z diaľnice, ale aj skupiny pôvodných domov, ako odkaz ľudovej architektúry. Väčšia bude uchovaná. Tu výška prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podl. a musí sa prispôbiť pozdĺžnemu charakteru parciel.

Novou urbanistickou štruktúrou bude nová obytná zóna, jej centrum, športovo rekreačný areál a logistická výrobná –zóna, ktorá umožňuje odvážnejšie kompozície i merítka zástavby.

Uplatňovať princíp citlivosti ku obci a krajine a to merítkom a použitým materiálom.

Za účelom skvalitnenia obytných a výrobných podmienok je potrebné doplniť riešené územie o prvky drobnej architektúry (zastávky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, oddychové zóny a pod.).

#### ***1.4 Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia***

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti – výkres č.2 a 3.

*PLOCHY POZEMKOV RODINNÝCH DOMOV - výstavba nových RD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,3; uličná čiara min.5m a max. podlažnosť - 2 NP*

a/ územie slúži:

- výlučne pre bývanie,

b/ na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,
- funkcie individuálnej chalupníckej rekreácie v nevyužívaných a opustených domoch,

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV BYTOVÝCH DOMOV - výstavba nových BD povolená len na navrhovaných plochách – koeficient zastavania pozemku do 0,4; uličná čiara min.10 m a max.. podlažnosť – 2 NP*

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- výlučne pre bývanie,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

- bytové domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva,

c/ výnimočne sú prípustné:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV OBČIANSKÉHO VYBAVENIA - max. podlažnosť 2 NP*

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru obecného, až nadobecného významu s upresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť :

- zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania,
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva,
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
- garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení,
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia,

c/ výnimočne sú prípustné:

- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení,

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV ZMIEŠANÝCH FUNKCIÍ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA - plochy v dotyku s hlavnými kompozičnými osami - sú určené pre viacfunkčnosť na jednom pozemku – koeficient zastavania pozemku 0,3 a max. podlažnosť - 2NP*

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre umiestnenie RD, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej vybavenosti a turizmu kombinovaných s funkciou bývania,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť :

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie,
- garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov, návštevníkov a zamestnancov zariadení,

c/ výnimočne sú prípustné:

- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb,

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

*PLOCHY POZEMKOV ŠPORTU A ODDYCHU*

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť, alebo pre ľudové športové aktivity,

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň i ť :

- športové objekty a zariadenia,
  - objekty pre stravovanie a doplnkovú športovú vybavenosť,
  - doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb,
- c/ výnimočne sú prípustné:
- doplňujúce objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie,
- d/ z a k á z a n é s ú :
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

**PLOCHY POZEMKOV ÚZEMIA LOGISTIKY, NEZÁVADNEJ VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB** –  
v rámci areálov v dotyku s obytnými plochami realizovať výsadbu izolačnej zelene.

a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre koncentrované, čisté funkčné plochy logistiky, skladov, ekologickej výroby, obchodu a výrobných služieb nadregionálnej úrovne odčlenené od bývania a chránených druhov školských a predškolských stavieb;

b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- uvedené objekty a zariadenia hygienicky nezávadnej výroby s vysokou hustotou prac. miest a nízkou energet. náročnosťou,
- obchody, distribučné jednotky, sociálne a administratívne budovy,
- zariadenia techn. infraštruktúry a dopravy,

c/ výnimočne sú prípustné:

- objekty pre ubytovanie,
- objekty pre rekreačné aktivity,

d/ z a k á z a n é s ú :

- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

## **2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

### **2.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy**

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- cestu III/050201 severne od obce napojiť novou cestou III.tr. vo funkcii zbernej komunikácie B3, kat. MZ 8,5/50 a diaľničným privádzačom R 11,5/80 cez diaľničnú križovatku na diaľnicu D1,
- západne od zastav. územia vybudovať zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 a kat. MZ 8,5/50 a *obslužné komunikácie funkčnej triedy C1, kat.MO 8,5/50 a C2 kat.MO 6,5/40;*
- jestvujúcu cestu III. triedy v zastavanom území prestavať na kategóriu MZ 8,5/50 funkčnej tr. B3,
- pozdĺž zberných komunikácií a pozdĺž prieťahu cesty III/050201 zrealizovať pešie chodníky šírky min. 2,0-1,5 m s väzbou na zariadenia hromadnej dopravy, občianskej a komerčnej vybavenosti a prepojením na LPP, športovo – rekreačný areál, obce Ploské a Šar. Bohdanovce,
- na zberných komunikáciach vybudovať obojstranné zastávky SAD so samostatnými zastavovacími pruhmi pre autobusy s vybavením zastávok nástupnými a čakacími priestormi pre cestujúcich,
- v existujúcej časti zástavby obslužné cesty postupne prestavať na kategóriu MO 6,5/30,
- v nových obytných zónach vybudovať obslužné a prístupové komunikácie v kategórii MO 7,5/30, s min. jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru 10 – 12,0 m,
- na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do objektov rodinných domov zabezpečovať potrebný počet parkovacích státí na vlastnom pozemku,
- pre obyvateľov samostatné parkovacie a garážové plochy budovať individuálne podľa potreby na vlastnom pozemku,
- rešpektovať ochranné pásma pre diaľnicu D1 a diaľničný privádzač - 100 m, cesty III.tr. – 20 m a miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 m od osí vozovky,

- v zmysle § 30 Ieteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce 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 písmeno 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 písmeno c)),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

Zobrazenie vo výkrese č.5.

## **2.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody**

Pre zásobovanie obce je potrebné zabezpečiť tieto kapacity:  $Q_p = 1,3$  l/s,  $Q_m = 2,6$  l/s a  $Q_n = 4,58$  l/s. Rešpektovať trasu diaľkového vodovodného potrubia z VN Starina DN 1 000.

Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd v obci je potrebné vybudovať podľa DSP skupinový kanalizačný systém obcí Drieňov - Šarišské Bohdanovce - Nová Polhora a ČOV. Pre LPP vybudovať samostatnú ČOV, ktorá bude využívať vyprojektované výtláčné potrubie do Torysy, prívod vody a elektr. energie.

Pre odvedenie dažďových vôd vybudovať odvodňovací rigol a pre prerušené odvodňovacie sústavy zvodné dreňy.

Výstavbu objektov v JZ časti lok.č.1 výškovo osadiť nad kótu 203,10 m n.m. - obmedzenie súvisiace s tokom Torysa a jeho veľkými vodami.

Výstavba pozdĺž neupraveného toku Balka podmieniť umiestnením stavieb mimo zaplavované územie nad hladinu Q100 ročnej veľkej vody.

## **2.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie**

Pre zásobovanie obce a LPP elektrickou energiou je potrebné zabezpečiť 7 nových transformovní. Rešpektovať OP koridoru vedenia 400 kV ZVN V409 a OP 22 kV elektrického vedenia.

Ďalej je potrebné zabezpečiť:

- preložku a posilnenie vzdušnej prípojky VN VSE do úložného kábla v zemi mimo zastavané plochy,
- VN rozvádzač,
- preložku obecnej TS1 vyvolanej výstavbou cesty III.tr,
- rozšírenie siete VN VSE z TS1 pre napájanie nových trafostaníc,
- preloženie VN medzi TS1 a TS2 do úložného kábla v zemi pre zmenšenie OP vedenia na 2 m.

Pre telekomunikačné spojenie je potrebné zabezpečiť dostatok HTS.

## **2.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom**

Pre zabezpečenie obce teplom k vykurovacím účelom a príprave TÚV využívať lokálne a skupinové zariadenia na báze zemného plynu, ale aj elektr. energie.

Rozvod plynu v obci zabezpečiť z jestv. rozvodu k jednotlivým spotrebiskám.

Rozvod plynu v LPP zabezpečiť z pripravovaného STL rozvodu a RS v Šarišských Bohdanovciach.

Využívať alternatívne zdroje tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív (bioplyn) s cieľom znižovania spotreby palív a nákladov.

Zobrazenie vo výkrese č.4a, 4b.

## **3 Regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt**

V katastri obce sa nenachádzajú nehnuteľnosti zapísané do ÚZPF SR. Na fasáde KD je Pamätná tabuľa a oproti kostolu pamätník pripomínajúci 25 výročie založenia obce. Za pamiatkovo hodnotné objekty považovať Obecný dom, kostol, sýpku v HD a skupiny pôvodných domov, ktoré sú zaradiťelné do Zoznamu pamätihodnosti obce.

Uvedené stavby integrovať do rozvoja obce, t.j. ponechať ich v pôvodnom stave. Ďalej:

- rešpektovať ochranu urbanistickej štruktúry pôvodnej obce,
- zachovať a chrániť archeologické lokality podľa osobitných predpisov,
- v zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej 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 Slovenskej republiky. Podľa § 40, odsek 2 a 3 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a



stavebnom poriadku v prípade zistenia alebo narušenia archeologických nálezov mimo povoleného výskumu musí to nálezca písomne ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo, alebo prostredníctvom obce.

#### 4 Regulatívy ochrany a využitia prírodných zdrojov

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa v území nenachádzajú žiadne vyhlásené alebo navrhované plošné chránené územia.

Pre zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné chrániť a rozvíjať prvky nadregionálneho a regionálneho systému ekologickej stability a zapojiť doň tieto významné biotopy a segmenty na miestnej úrovni:

1. Rieka Torysa. Prirodzene tečúci podhorský tok, s dobre vyvinutými brehovými porastmi, lokálne prechádzajúcimi do formácií charakteru lužného lesa. V širších častiach nivy a v oblasti pramenísk sa nachádzajú hodnotné mokradné prevažne vysokobylinné spoločenstvá.

2. Potok Balka. Lavostranný prítok Torisy, prirodzene tečúci, bohato meandrujúci, s dobre vyvinutými brehovými porastmi lokálne charakteru lužného a sutinového lesa.

3. Prítok potoka Balka. Lavostranný prítok Balky v plytkom údolí, v minulosti upravený, v súčasnej dobe s prirodzenými druhotnými vlhkomilnými spoločenstvami. V hornej časti toku sú rozsiahle plochy, čiastočne znehodnotenú zosuvmi, s prirodzenou vegetáciou a ruderálnymi spoločenstvami.

Rešpektovať zaradenie biokoridoru Torysa v zmysle Národnej ekologickej siete Slovenska NECONET do hydrického ekologickeho koridoru národného významu a v zmysle regionálneho ÚSES do regionálneho biokoridoru.

Pre zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v obci treba spracovať samostatný generel. Zeleň v obci je obnovovaná a vytváraná živelne, bez potrebného odborného zázemia. Pri ostatných typoch vegetácie je potrebné zabezpečiť ich bežné využívanie, obhospodarovanie a udržiavanie, čím sa zabezpečí zamedzenie zaburinenia plôch a rozširovanie nepôvodných invázných druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine.

Rozšíriť biokoridor severne od obce.

Zobrazenie vo výkrese č.8.

#### 5 Regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zlikvidovať všetky nelegálne skládky domového odpadu a sute,
- vybudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu a ČOV, ako súčasť skupinovej kanalizácie a ČOV pre LPP,
- dobudovať celoobecný vodovod, ako súčasť skupinového vodovodu Šarišské Bohdanovce – Nová Polhora,
- v rámci areálov LPP realizovať výsadbu izolačnej zelene v dotyku s obytnými plochami - v týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie v LPP nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie v obci,
- ekologickú výrobu chápať ako malý zdroj znečisťovania na báze výrobných služieb s nízkou produkciou hluku, prašnosti a exhalátov; lokalizovať ho v rámci areálu do najvzdialenejšej polohy od bývania,
- ochranu bývania pred nadmerným hlukom zabezpečiť v rámci LPP združením zdrojov hluku a ich odklonením a od bývania,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003Z. z. nakladanie s komunálnymi odpadmi do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia sa bude riadiť VZN obce.
- zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobných stavebných odpadov zabezpečiť zmluvnými partnermi.

Ďalej bude potrebné:

- nebezpečný odpad a ostatné odpady vo výrobe, službách, zdravotníctve a školstve zbierať špecializovaným spôsobom a odovzdať oprávnenej osobe,
- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- starostlivosť o verejnú zeleň riešiť generelom zelene.

## 6 Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie k 1. 1. 1990 rozšíriť o jestvujúce a navrhované plochy bývania, výroby, športu, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry.

V obci ho rozšíriť severne – *okrajom areálu S2 v rámci LPP, západne okrajom navrhovaného areálu S3 v rámci LPP, južne okrajom areálu S7 v rámci LPP a východne okrajom navrhovanej obytnej zóny.*  
Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

## 7 Použitie PP na nepoľnohospodárske účely a lesných pozemkov na iné účely

Rozvoj obce riešiť ochranou PP a to postupným obaľovaním sídla, resp. zástavby. V 1. etape využívať rezervy v hraniciach zastav. územia k 1.1.1990 a neskôr aj mimo nej.

Lesné pozemky v k.ú. nie sú.

Zobrazenie vo výkrese č.6.

## 8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### 8.1 Ochranné pásma

- cintorín – 50 m od okraja pozemku,
- ČOV – 50 m od oplotenia,
- diaľnica D1 a – 100 od osi príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- diaľničný privádzač - 100 od osi vozovky,
- cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie,
- miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 m od osi vozovky (na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky),
- bývanie, zdravotnícke a školské zariadenia – príslušná izofona ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

### 8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

*Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb (§ 49 vodného zákona č.364/2004 a § 17 zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách):*

- 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž upravených tokov,
- 10 m pozdĺž neupraveného toku,
- 6 a 10 m od okraja potrubia - skupinový vodovod a diaľkový vodovod Starina.

*Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona) na ochranu elektro energetických zariadení*

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,
- 20 m pri napätí nad 110 kV a 25 m pri napätí nad 400 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu (pre vedenie ZVN V409 - ÚR vymedzuje OP 80 m);

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.

*Ochranné pásma (v zmysle Energetického zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmenách a doplnení niektorých zákonov) na ochranu plynárenských zariadení*

- 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky o menovitej svetlosti do 200 mm,
- 7 m pre technologické objekty (regulačné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady Propán-butánu a pod.),
- 50 m pre plynovody o menovitej svetlosti nad 700 mm.

*Bezpečnostné pásma (v zmysle Energetického zákona č.251/2012 Z.z.) na zamedzenie alebo zmiernenie účinkov prípadných porúch alebo havárií (viď grafická časť)*

- 10 m pri strednotlak. plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4-4 MPa a menovitou svetlosťou do 150 a nad 350 mm.

### 8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

*Do južnej časti k.ú. zasahuje prieskumné územie „Rozhanovce – termálne podzemné vody“ určené pre jeho držiteľa - ad services s. r. o. Poprad - Spišská Sobota s platnosťou do 10.10. 2016.*

Celé územie leží v 1., 2.a 3.st. ochrany podľa Zákona o ochrane prírody.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

## 9 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

### 9.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Nová Polhora a ZaD 01:

**1 - diaľničný privádzač a cesta III. tr., verejná zeleň, chodník,**

2 – obslužná komunikácia a most cez Torysu,

3 - ČOV,

**4 - zberná komunikácia B3, verejná zeleň, chodník,**

5 - rozšírenie cintorína,

**6 - obslužná komunikácia, verejná zeleň, chodník,**

7,8,9,10 - prístupová komunikácia, verejná zeleň, chodník,

11 - rozšírenie biokoridoru,

**12,13 - zastávkové niky autobusovej dopravy a chodníky,**

**14 - športovo – rekreačný areál,**

**15 - izolačná zeleň,**

**16 – plochy zariadení technickej infraštruktúry,**

**17 – verejná zeleň, chodník.**

Územný plán v zmysle požiadaviek obce teda počíta vo všeobecnosti so zaradením nasledovných verejnoprospešných stavieb (v súlade s ust. § 108 staveb. zákona):

- verejno-prospešné zariadenia občianskej vybavenosti,
- verejné sociálne služby a športové plochy,
- všetky druhy inžinierskych sietí a zariadení (vybudovanie plynovodného a vodovodného systému, kanalizácie a ČOV v obci),
- dopravné trasy, miestne komunikácie - novo navrhované a rekonštruované vrátane križovatiek, zastávkových ník, parkovísk a prislúchajúce sadové úpravy, zahrňujúc zariadenia ich ochranných pásiem podľa osobitných predpisov,
- vytvorenie hygienických, bezpečnostných a iných ochranných pásiem a chránených území a na zabezpečenie podmienok ich ochrany,
- zachovanie a riadne užívanie kultúrnej pamiatky a ochrana archeologických lokalít podľa osobitných predpisov,
- uskutočnenie stavieb, ktoré sú významnou investíciou podľa osobitných predpisov,
- za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.

Zobrazenie vo výkrese č.7.

## 10 Vymedzenie objektov na asanáciu

Pre naplnenie zámerov ÚPD sa vyžaduje asanácia 9-tich hospodárskych objektov nízkej stavebno-technickej kvality v bývalom HD a jedného objektu šatní pri jestv. futbalovom ihrisku.

## 11 Určenie obstarania ÚPD zóny a plôch pre delenie a scel'ovanie pozemkov

Nevyžaduje sa obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a scel'ovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

**Vysvetlivky:** - *ležatý text* – Zmeny a doplnky 01, zmenený text pôvodných regulatívov,  
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov.