



ZMENY A DOPLNKY 02

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

NOVÁ POLHORA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

© november 2015



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

web: 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 02

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO NOVÁ POLHORA**

ČÍSLO UZNESENIA: **8/2016**

DÁTUM SCHVÁLENIA: **28.01.2016**

ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.: **03/2016**

ANTON ŠIMČÁK
STAROSTA OBCE
NOVÁ POLHORA

PEČIATKA

ZOZNAM PRÍLOH

Textová časť:

A - Sprievodná správa - *pre Zmeny a doplnky 02*

B - Závazná časť - *Zmeny a doplnky 02 v úplnom znení Závaznej časti*

Grafická časť:

- Zmeny a doplnky výkresu č.2 - Komplexný výkres funkčného a priestorového usporiadania katastr. územia obce M 1:10 000
- Zmeny a doplnky výkresu č.3 - Komplexný výkres funkčného a priestorového využitia územia obce M 1:2 500
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4a - Výkres verejného technického vybavenia: Zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie a vodné toky M 1: 2 500
- Zmeny a doplnky výkresu č. 4b - Výkres riešenia verejného technického vybavenia: Zásobovanie elektr. energiou a plynom , telekomunikácie M 1: 2 500
- Zmeny a doplnky výkresu č.5 - Výkres verejného dopravného vybavenia M 1: 2 500
- Zmeny a doplnky výkresu č.6 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP M 1: 2 500
- Zmeny a doplnky výkresu č.7 - Výkres verejnoprospešných stavieb M 1: 2 500

Forma ZaD 02 vychádza zo schválenej ÚPD obce a to vytvorením samostatnej Sprievodnej správy pre popis ZaD 02 a úplným znením Závaznej časti.

Nad dotknutými výkresmi v grafickej časti sú vypracované priesvitky - náložky.

OBSAH

<i>A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA - pre Zmeny a doplnky 02.....</i>	<i>6</i>
<i>B - ZÁVAZNÁ ČASŤ - Zmeny a doplnky 02 v úplnom znení Závaznej časti</i>	<i>10</i>

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 02 - ÚPN-O Nová Polhora - zmeny a doplnky č.02

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA – pre Zmeny a doplnky 02

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. V r. 2013 boli vypracované ZaD 01 schválené obecným zastupiteľstvom v Novej Polhore uzn. č. 73/2013 zo dňa 29.11.2013 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Nová Polhora č.01/2013.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD 02 je upraviť spôsob využitia a kapacitu časti plánovanej obytnej skupiny Povrazy a posúdiť vzťah zmien k rozvoju obce.

Cieľom je upraviť funkčnú štruktúru v tejto lokalite 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 02 sú vypracované v súlade s uvedeným Zadaním.

2. Súlad s ÚPN-VÚC Košický kraj - ZaD 2014

ZaD 02 ÚPN-O Nová Polhora sú vypracované v súlade so záväznou časťou aktuálnej nadradenej ÚPD, tj ÚPN-VÚC Košický kraj - ZaD 2014.

3. Vymedzenie riešeného územia

Predmetom riešenia je lok. Povrazy, konkrétne pozemky p.č.201/42 - 47, 355/202 a 355/211, ktoré ležia mimo zastavané územie obce.

4. Urbanistická koncepcia funkčného a priestorového usporiadania

Lokalita je súčasťou rozsiahleho honu ornej pôdy prístupnej účelovou cestou. Zasahuje do nej OP cintorína. Je bez vybudovaných sietí TI.

Schválená ÚPD tu navrhuje plochy pozemkov pre 27 RD, verejnú zeleň, obslužné a prístupové komunikácie s chodníkmi, vrátane kompletných sietí TI.

ZaD 02 čiastočne prekračujú hranicu zastavitelnosti schválenú plochu v ÚPD a navrhujú úpravu štruktúry miestnych komunikácií - posunutie obslužných komunikácií južným a západným smerom a na východný okraj lokality. To umožňuje zmenu organizácie zástavby v priečnom smere pozdĺž navrhovaných komunikácií. Podmienkou je posunutie prepojovacej komunikácie južne na p.č.201/47. To umožní vyvieť budúcu dopravu z juhu v smere k cintorínu. Navrhovaných je 41 RD. Úpravou vedenia komunikácie pri cintoríne sa pričlenila verejná zeleň k cintorínu a vytvorilo sa tak vhodnejšie parkové prostredie.

Obslužné komunikácie navrhujeme funkčnej triedy C2 a kat. MO 7,5/50 a prístupovú funkčnej triedy C3 MO 4,25/30 v jedno alebo dvojsmernej prevádzke s výhybňou v strede ulice. Ich trasovanie umožňuje gravitačné odvedenie splaškových a dažďových vôd a ich obojstranné využitie pre zástavbu RD.

Zásobovanie pitnou vodou navrhujeme v súlade s ÚPD z jestv. obecného vodovodu pri cintoríne, odvedenie splaškov plánovanou obecnou kanalizáciou a zásobovanie plynom napojením na STL rozvod pri cintoríne. Povrchová voda je navrhovaná na odvedenie prícestnými rigolmi. Výhľadovo navrhujeme využívanie alternatívnych zdrojov tepla (solárne panely, tepelné čerpadlá, geotermálna energia) a obnoviteľné zdroje palív s cieľom znižovania spotreby palív a nákladov. (viď. 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 najkvalitnejšia nasledovná PP (BPEJ a skupina): 0411005/6, 0412003/6 a 0550202/6. Plocha v lok. Povrazy je odsúhlasená na vyňatie z PP. Predmetom vyhodnotenia je orná pôda (podľa stavu E v katastri - účelová cesta), východne od cintorína, ktorý je navrhovaný pre účely miestnej komunikácie v rozsahu 0,0926 ha poľnohospodárskej pôde, mimo zastavaného územia, čiastočne na najkvalitnejšej PP – 0,0813 ha.

Druh záberovej pôdy – orná pôda ostatná pôda.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÁ POLHORA - Zmeny a doplnky 02**

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			výmera v ha				
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	kód/skupina BPEJ					
31'	Nová Polhora	D,VZ	00-09-26	00-09-26	-	00-09-26	0557303/6	00-01-13	-	-	-	-
							0550202/6	00-08-13				
SPOLU	-	-	00-09-26	00-09-26	-	00-09-26	-	00-09-26	-			

Celkový záber ostatnej pôdy **00-00-00**

LEGENDA:

D – dopravné plochy
VZ – verejná zeleň

Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. obce Nová Polhora s kódom BPEJ / skupinou kvality:

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

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. obce Nová Polhora zaradených do skupín BPEJ: 0550202/6 » 00-08-13

B – ZÁVÁZNÁ ČASŤ – Zmeny a doplnky 02 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, obchod a výrobné služby nadregionálnej úrovne.

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

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

V lok. Povrazy upraviť dopravnú obsluhu územia, intenzitu jeho využitia pre pozemky rodinných domov a skompaktiť verejnú zeleň pri cintoríne.

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 prispôsobiť 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 neprípustných 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 nerušiacie 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/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie, správu a záujmovú činnosť,
- kultúrne, sociálne, zdravotné zariadenia,
- malé ubytovacie zariadenia, vrátane ubytovania pre starších ľudí,
- jednotlivé nerušiacie 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/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- 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/ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :

- jednotlivé nerušiacie 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/ zakázané sú:

- 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/ územie slúži:

- 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/ na území je prípustné umiestniť:

- 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/ zakázané sú:

- 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/3325 napojiť severne od obce novou cestou III.tr. kat. C9,5/60 na diaľničný privádzač kat. R11,5/80 a ten na diaľnicu D1,**
- západne od zastav. územia vybudovať zbernú komunikáciu funkčnej triedy **B2** 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. **B2,**
- pozdĺž zberných komunikácií a pozdĺž priečahu cesty **III/3325** 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 komunikáciách 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 **funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/40,** 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 osi vozovky,
- v zmysle § 30 leteckého 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 skupinový kanalizačný systém obcí Drieňov - Šarišské Bohdanovce - Nová Polhora a ČOV. Pre LPP vybudovať samostatnú ČOV, ktorá bude využívať vyprojektované výtlačné potrubie do Torysy, prívod vody a elektr. energie.

Do doby dobudovania verejnej kanalizácie alternatívne odvádzať splaškové odpadové vody z rodinných domov do vodo nepriepustných žúmp.

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 Q_{100} 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 zaraditeľné 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 plošne 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. Prírodné 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. Ľavostranný prítok Torysy, prírodné tečúci, bohato meandrujúci, s dobre vyvinutými brehovými porastmi lokálne charakteru lužného a sutinového lesa.

3. Prítok potoka Balka. Ľavostranný 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 ruderalnými spoločenstvami.

Rešpektovať zaradenie biokoridoru Torysa v zmysle Národnej ekologickej siete Slovenska NECONET do hydrického ekologického 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. tretou osobou, alebo odovzdať 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. **Rešpektovať Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP.**

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 *pohrebiska*,
- ČOV – 50 m od oplotenia,
- diaľnica D1 – 100 m od osi príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- diaľničný privádzač – 100 m 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 šírky - voľný manipulačný pás pozdĺž ostatných vodných tokov,**
- **10 m šírky - voľný manipulačný pás pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov,**
- 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 protikoróznej 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

9.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC Košického kraja v znení ZaD 2014:

1. Cestná doprava

1.2. napojenie sídiel na diaľnicu D1

1.2.6 pre obec Nová Polhora, do logisticko-priemyselného parku.

9.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Nová Polhora a ZaD 02:

- 1 - cesta III. triedy vrátane okružnej križovatky, verejná zeleň, chodník,
- 2 - obslužná komunikácia a most cez Torysu,
- 3 - ČOV,
- 4 - zberná komunikácia B2, 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 sceľovanie pozemkov

Nevyžaduje sa obstaranie ÚPD zóny.

Pre delenie a sceľovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

Vysvetlivky: - *tučný ležatý text* – Zmeny a doplnky 02, doplnený text pôvodných regulatívov,
- štandardný text - pôvodné znenie regulatívov.