

# OBEC PEČOVSKÁ NOVÁ VES



## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PEČOVSKÁ NOVÁ VES

č. 2/2026

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť

Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Pečovská Nová Ves  
(ďalej len „ZaD č. 3 ÚPN-O“)

<u>Návrh VZN</u>	vyvesený na úradnej tabuli:	od 29.04.2026	do 20.05.2026
	zverejnený na internetovej adrese obce:	od 29.04.2026	do 20.05.2026
	zverejnený na elektronickej úradnej tabuli:	od 29.04.2026	do 20.05.2026
<i>Pripomienky do 11.05.2026</i>			
<i>Na tomto VZN sa uznieslo obecné zastupiteľstvo dňa 21.05.2026 uznesením č. 93/2026</i>			
<u>Schválené VZN</u>	vyvesené na úradnej tabuli:	od 22.05.2026	do 22.06.2026
	zverejnené na internetovej adrese obce:	od 22.05.2026	do 22.06.2026
	zverejnené na elektronickej úradnej tabuli:	od 22.05.2026	do 22.06.2026

**VZN nadobúda účinnosť dňa: 06.06.2026**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE PEČOVSKÁ NOVÁ VES**  
**č. 2/2026**

**ktorým sa vyhlasuje záväzná časť**  
**Zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Pečovská Nová Ves**  
**(ďalej len „ZaD č. 3 ÚPN-O“)**

Obecné zastupiteľstvo v Pečovskej Novej Vsi v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 40 ods. 4 a § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3, 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie:

**Čl. 1**

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť „ZaD č. 3 ÚPN-O“ .
2. Záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN-O je uvedená v prílohe tohto všeobecne záväzného nariadenia, a to:
  - Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O – príloha č. 1
  - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby (nál. Výkresu č. 8) – príloha č. 2

**Čl. 2**

Dokumentácia ZaD č. 3 ÚPN-O je uložená a možno do nej nahliadnuť: na obci – obecnom úrade v Pečovskej Novej Vsi, na Spoločnom stavebnom úrade v Pečovskej Novej Vsi a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov.

**Čl. 3**

Toto VZN, ktorého prílohou je záväzná časť ZaD č. 3 ÚPN-O bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 93/2026 zo dňa 21.05.2026 a nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli obce Pečovská Nová Ves.

Záväzná časť sa v súlade s ustanovením § 27 ods. 4 písm. a) stavebného zákona v znení účinnom do 31.03.2024 zverejňuje vyvesením na dobu najmenej na 30 dní na úradnej tabuli obce Pečovská Nová Ves, ako aj iným spôsobom v mieste obvyklým.

V Pečovskej Novej Vsi, 21.05.2026

.....  
PhDr. Jaroslav Dujava  
starosta obce

Záväzná časť ÚPN obce Pečovská Nová Ves sa mení a dopĺňa takto:

Čierne písmo - zachovávaný pôvodný text v znení ZaD č.1 a ZaD č.2

Zelená prečiarknuté písmo – ZaD č.3 text sa vypúšťa

Červené písmo - ZaD č.3 – text sa dopĺňa

#### OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI:

- A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- B. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia
- C. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov
- D. Zásady starostlivosti o životné prostredie
- E. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch
- F. Vymedzenie zastavaného územia obce
- G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- I. Stavebné uzávery
- J. Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni územný plán zóny

#### A. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

##### A.1 Zastavané územie obce

- 1) rešpektovať existujúce funkčné zónovanie, nové priestory pre jednotlivé funkcie riešiť v náväznosti na jestvujúce funkčné plochy
- 2) riešiť ako prioritnú výstavbu IBV lokalitu „Za majerom“, ktorá je projekčne a majetkovo pripravená na realizáciu
- 3) uprednostniť zástavbu lokalít s čiastočne prítomnou dopravnou a technickou infraštruktúrou
- 4) za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:
  - a) na juhu a juhozápade rieku Torysu s jej ochranným pásmom existujúceho biokoridoru ako dôležitého prírodného prvku
  - b) na východe výrobný podnik ZŤS a bývalý ťažobný priestor starej tehelne
  - c) na severovýchode a severe poľnohospodársku pôdu vhodnú na poľnohospodársku veľkovýrobu
  - d) na západe katastrálnu hranicu obce Červenica pri Sabinove a zosuvné územie nad rómskou osadou
- 5) v zastavanom území obce v páse pozdĺž vodného toku Ľutinka vytvárať podmienky pre sprievodnú líniovú zeleň, bez oplotenia a drobných stavieb (garáže, kôlne, sklady potravín), bez náletovej drevinnej vegetácie nízkej hodnoty.
- 6) Centrum obce je totožné s historickým jadrom obce.

##### A.2 Bývanie

Obytnú výstavbu organizovať nasledovne:

- 1) uprednostniť prestavbu staršieho, hlavne neobývaného bytového fondu a využiť v maximálnej možnej miere prázdne parcely a prieluky v zastavanom území
- 2) pre stavebníkov bez možnosti stavať na rodičovskom či rodinnom pozemku v intraviláne vytvoriť nové pozemky v priľahlom extraviláne, využívajúc existujúce komunikácie a technickú infraštruktúru, dopĺňajúc solitérnu zástavbu
- 3) výstavbu nových bytov – z hľadiska foriem bývania – realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch. Progresívne bývanie (radové, átriové, terasové a bytové domy) pokladať iba za doplnkové formy bývania.
- 4) výstavbu nízkoštandardných foriem bývania orientovať do rómskej osady a postupne vymeniť za takúto formu bývania celú terajšiu stavebne a hygienicky nevyhovujúcu zástavbu v osade. Bytovú otázku možných bezdomovcov riešiť napr. revitalizáciou niektorého neobývaného rod. domu
- 5) u bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy:

- 6) výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe, s ideálnym prístupom ako pre peších, tak aj pre imobilných resp. kde je možné bezproblémové zásobovanie
- 7) Hygienicky závažné výrobné prevádzky nezlúčiteľné s bývaním je nevyhnutné premiestniť do priestorov mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.
- 8) na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby
- 9) prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie
- 10) výstavbu v zosuvnom území alebo v dotyku s ním podmieniť inžiniersko-geologickým prieskumom
- 11) u bytových domov max. počet podlaží: 3 + obytné podkrovie resp. 4 plnohodnotné podlažia
- 12) u rodinných domov garáž budovať ako súčasť domu, alebo na jeho pozemku
- 13) výstavba v lokalite Oľšinky je podmienená spracovaním a prerokovaním urbanistickej štúdie s podrobnejším riešením organizácie riešeného územia. Po odsúhlasení urbanistickej štúdie bude riešenie organizácie územia vrátane miestnych ciest v tejto lokalite uvedené v grafickej časti územného plánu obce smerné.

#### A.3 Občianska vybavenosť

- 1) sústrediť väčšinu objektov občianskej vybavenosti do ťažiska riešeného územia a nadviazať na existujúcu základnú vybavenosť
- 2) koncentrovať ich do uzlových priestorov, posilniť staré pôvodné centrum na ul. Hlavná a Kostolná a zvýrazniť vznikajúce nové centrum pri obecnom úrade a v budúcnosti ich postupne spojiť do jedného veľkého centra, ktoré by malo zodpovedať strediskovému sídlu tejto veľkosti
- 3) navrhovanú občiansku vybavenosť situovať do lokalít, kde táto zložka absentuje, alebo do novonavrhovaných lokalít tak, aby umožňovali optimálnu dochádzkovú vzdialenosť v rámci danej zóny, najmä materskej školy a detašovaného pracoviska základnej školy vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti v severnej časti obce
- 4) rozšíriť areál materskej školy o detské ihriská
- 5) Podporovať rozvoj stravovacích a výstavbu nových ubytovacích zariadení predovšetkým v atraktívnych ale nevyužívaných historických objektoch a v navrhovaných športových a rekreačných lokalitách
- 6) Dobudovať sociálnu infraštruktúru s cieľom vytvárania dlhodobých ponúk pracovných príležitostí predovšetkým v oblasti turizmu a cestovného ruchu.
- 7) Prebudovať výrobnú budovu centra praktickej výchovy na občiansku vybavenosť vo forme objektu prevádzkovo-vzdelávacieho centra
- 8) vybudovať obslužno-servisné Bikepointy pri cyklistickej cestičke Eurovelo 11 a **cyklistickej cestičke do Lutiny**

#### A.4 Výroba

- 1) Rozvoj výrobných činností zamerať na využitie miestnych zdrojov, preto by mali byť uprednostnené poľnohospodárstvo, priemyselná výroba, dopravné a výrobné služby.
- 2) Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:
  - a) živočíšna výroba – premiestnená mimo obec, zamerať sa na rastlinnú výrobu a vrátiť sa k tradíciám obce zameraným na ovocinárstvo, výrobu potravín, skladové hospodárstvo. Objekty, v ktorých bol ustajnený dobytok využiť na agroturistiku spojenú s chovom koní
  - b) plošne rozvíjať výrobu severne od existujúcej hranice hosp. dvora
  - c) lesné hospodárstvo – zamerať sa na malé prevádzky, ako drevovýroba, stolárstvo a prevádzky súvisiace s lesným hospodárstvom
  - d) vodné hospodárstvo – využiť mŕtve rameno Torysy a navrhované rybníky, jazerá na chov rýb
  - e) využiť široké inundačné územie meandrujúceho toku riečky Lutinka nad rómskou osadou v lokalite "Oľšinky 2" na ťažbu štrku a po vyťažení využiť štrkoviská jednak ako protipovodňovú ochranu, jednak na športovo-rekreačné účely

- f) areál bývalej Prefy – zamerať sa na služby dopravnno-mechanizačného strediska, garáže, autoopravy, priestorovo je dostatočne veľký, v návrhu sa nepočíta s jeho plošným rozvojom
  - g) areál ZŤS v budúcnosti rozširovať od obce t.j. smerom k Sabinovu
  - h) Podporovať dobudovanie existujúcich výrobných areálov na plochách súvisiacich s výrobou a skladovým hospodárstvom v severnej a južnej časti obce len pre výrobu s mierne ohrozujúcimi výrobnými procesmi.
- 3) Vytvárať predpoklady pre oživenie lokálnej ekonomiky a vytvorenia sezónnych a nesezónnych pracovných miest
  - 4) V lokalitách Roveň a Kamenec na východnom okraji katastra rešpektovať vymedzené plochy vodných zdrojov v rozsahu oplotených areálov PHO I. stupňa.

#### A.5 Rekreačia, šport a cestovný ruch

- 1) vybudovať športový areál v juhovýchodnej časti obce v lokalite medzi IBV Za majerom a ZŤS
- 2) vytvoriť podmienky na rozvoj rekreačnej zóny „Kúpalisko“ s vybudovaním nielen viacúčelových vodných plôch, ale aj adekvátnej vybavenosti k tomu t.j. turistickej ubytovne, bungalovov, campingu
- 3) premostením rieky Torysa z areálu „Kúpalisko“ aktívne zapojiť do tejto športovo-rekreačnej zóny severné svahy „Kohúta“ na vybudovanie lyžiarskeho areálu
- 4) podchytiť existujúcu medzinárodnú cyklistickú trasu a aktívne zapojiť areál „Haľagoš“ ako jednu zo zaujímavých zastávok na tejto trase ~~a dobudovať tento areál aj pre chov a lov rýb~~
- 5) obohatiť športoviská juhovýchodne od lokality Haľagoš o novú lokalitu "Holiny" kde je navrhnutá nová atrakcia - bikrosový areál
- 6) chrániť navrhovaný rekreačno-oddychový areál v juhozápadnej časti obce pred Q100 ročnou vodou navrhovaným ochranným valom ako aj reguláciou Ľutinky
- 7) revitalizovať staršie neobývané rodinné domy na rekreačné chalupy, vybudovaním celoročne využívaných športovo-rekreačných areálov vznikne dopyt a následne aj ponuka obyvateľov obce na rozvoj individuálnej chatovej rekreácie formou týchto rekreačných chalúp
- 8) rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v nadväznosti na navrhovanú cyklotrasu Eurovelo 11, cyklotrasu smerom na Ľutinu, areál "Holiny" „Haľagoš“ a „Kúpalisko“ popri riečke Ľutinka a jej aktívne zapojenie do tejto oddychovej trasy formou jednoduchého prístupu k vode, lavičkami, detskými ihriskami, altánkami
- 9) pri výstavbe zariadení rekreácie a športu , tieto umiestňovať tak , aby nebolo potrebné realizovať výrub drevín z brehovej a sprievodnej vegetácie toku
- 10) do rekreačnej zóny obce aktívne zapojiť potok tečúci stredom obce od Ľutinskej ulice, po Kostolnej ulici, vytvoriť z nej pešiu zónu a previazať ju so starým parkom pri Mariássyho kaštieli, ktorý by mohol plniť funkciu obecného parku
- 11) využívať plochy v extraviláne obce pre rekreáciu a cestovný ruch zohľadňujúcich historické informácie ako súčasť regiónu v nadväznosti na prírodné fenomény obce a širšieho územia.
- 12) zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných, informačných a iných doplnkových služieb turistickými návštevníkmi.
- 13) v intraviláne vytvoriť podmienky na prehliadku kultúrnych pamiatok, hlavne kostola, kaštieľov agroturistiku rozvíjať mimo kompaktnej štruktúry zástavby, na tento účel možno považovať bývalý areál hospodárskeho dvora a jeho rozvoj severným smerom k obci Ľutina
- 14) vybudovať rozhľadňu na hranici katastra v lokalite Na Trubalovec
- 15) v lokalite Haľagoš rešpektovať záplavové územie Q<sub>100</sub> vodných tokov Torysa a Ľutinka a obmedzenia výstavby v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Zo záplavového územia vylúčiť výstavbu objektov ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.

#### A.6 Zeleň

- 1) pre vylepšenie systému zelene v zastavanom území obce udržiavať, obnovovať a dopĺňať sprievodnú zeleň tokov a komunikácií a existujúce funkčné plochy zelene

- 2) sprievodnú zeleň toku doplniť na disponibilných plochách pozdĺž toku – regulovaný tok minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch, neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch
- 3) chrániť a starať sa o chránené stromy-duby nachádzajúce sa v ochrannom pásme Mariássyho kaštieľa
- 4) pre vylepšenie systému zelene obce v zastavanom území obce vytvoriť nové plochy zelene v rámci územia iných funkčných plôch, predovšetkým na funkčných plochách bytových domov, občianskej vybavenosti, športových areálov a vytvoriť plochy izolačnej zelene najmä na funkčných plochách priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
- 5) ako plochy náhradnej výsadby je možné považovať i disponibilné priestory pozdĺž miestnych komunikácií.
- 6) pre vylepšenie systému zelene obce udržať, novonavrhnúť a revitalizovať sprievodnú a ochrannú zeleň v časti obce pozdĺž tokov Ľutinky a miestneho potoka ako nosný skelet urbanizovaného priestoru so začlenením nového parku v kultúrno-historickom centre pred obecným úradom
- 7) zriaďovať nové plochy verejnej zelene predovšetkým izolačnú zeleň pozdĺž železničnej trate ako aj v športových areáloch a v nových obytných územiach

## B. Zásady umiestnenia dopravného a technického vybavenia

### B.1 Doprava

- 1) Chrániť územie pre preložku cesty I/68 ~~v kategórii C11,5/80~~ v koridore severne od obce Pečovská Nová Ves s premostením riečky Ľutinky a cesty na Ľutinu a prechádzajúc nezastavanou časťou medzi obcou a rómskou osadou s napojením na pôvodnú trasu až za obcou Červenica pri Sabinove.
- 2) V prejazdnom úseku cesty I/68 rezervovať priestor pre jej plnohodnotnú úpravu ~~na kategóriu B3 vo funkčnej triede MZ1 8,5/50 po realizácii preložky a prekategorizovaní pôvodnej trasy na cestu III. triedy~~
- 3) Pozdĺž súčasného úseku cesty I/68 rezervovať plochu pre výstavbu obojstranného chodníka ~~s min. šírkou 2,0 m~~
- 4) V prejazdnom úseku cesty III/3183 rezervovať priestor pre jej rekonštrukciu ~~na kategóriu B3 vo funkčnej triede MZ3 Z 8/40~~ vrátane priestoru na rekonštrukciu jej napojenia na cestu I/68 v stykovej križovatke
- 5) Pozdĺž cesty III/3183 rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka k navrhovanej lokalite IBV na severnom okraji intravilánu s pokračovaním do rómskej osady
- 6) Jestvujúce obslužné prístupové komunikácie postupne upraviť ~~na kategórie C3-MO vo funkčnej triede MO3 7,50/40 (MO 8/50) a C3-MO 4,5/40~~ vybavené výhybňami a obratišťami v koncovej polohe
- 7) Upraviť podjazd pod železničnou traťou Prešov - Plaveč
- 8) Rezervovať priestor pre prístupovú komunikáciu do rómskej osady
- 9) Zastávky SAD vybaviť zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami **v zmysle platných príslušných STN.**
- 10) Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov
- 11) Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- 12) Chrániť územie pre zdvojkolajnenie železničnej trate **Kysak - Prešov - Plaveč - Muszyna štátna hranica** ~~v kategórii trate AGTC~~ a zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti zo 100 km/hod do 120 km/hod, **úpravu železničnej zastávky Pečovská Nová Ves pre dvojkolajnú trať a vybudovanie parkoviska pre osobné automobily pri železničnej zastávke.** Križovania komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.
- 13) **Chrániť územie pre novú zastávku ŽSR, a prístup k nej Úprava železničnej zastávky Pečovská Nová Ves pre dvojkolajnú trať a vybudovanie parkoviska.**
- 14) Rezervovať priestor pre cyklistické trasy
- 15) Navrhnuť miestne obslužné prístupové komunikácie s chodníkmi v navrhovaných lokalitách IBV
- 16) Parkoviská osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti, zastávky SAD a ŽSR
- 17) Dobudovať prístupovú komunikáciu k rekreačnému areálu pri rieke Torysa z priestoru podjazdu

- 18) Na vjazdoch do obce na ceste I. triedy vybudovať spomaľovacie ostrovčeky
- 19) Na vjazde do obce na ceste III. triedy ako prvok upokojenia dopravy vybudovať okružnú križovatku
- 20) Uličný priestor miestnych zberných ciest kategórie MZ 8,0 musí mať šírku minimálne 10,0 m. Uličný priestor miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor komunikácií kategórie **D4 MN1**- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke, okrem prípadov stiesnených pomerov v pôvodnej zástavbe.
- 21) Pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade realizácie výstavby v takých lokalitách je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- 22) V prípade návrhu, resp. úpravy dopravného napojenia lokalít, ktoré sú navrhované v dotyku s cestou I. triedy, na cestu I/68, postupovať pri spracovaní ďalších stupňov PD v zmysle platných STN a TP pre pozemné komunikácie, ako aj v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (ďalej len „cestný zákon“) a vyhlášky Federálneho ministerstva dopravy č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva, najmä s dôrazom na rešpektovanie minimálnej vzdialenosti križovatiek a ustanovení o ochrannom pásme, a to bez nutnosti udelenia súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a TP pre pozemné komunikácie.
- 23) Pri návrhu opatrení v súvislosti s budovaním technickej infraštruktúry v dotyku s cestou I. triedy, resp. s pozemkami v správe SSC, a ich následnej realizácii, rešpektovať ustanovenia § 18 cestného zákona a iných súvisiacich predpisov. Príslušný stupeň projektovej dokumentácie bude predmetom samostatného posudzovania zo strany SSC.

## B.2 Vodné hospodárstvo

### a) Vodné hospodárstvo

Na ochranu existujúcej i navrhovanej zástavby pred privalovými vodami je potrebné:

- 1) vybudovať suché poldre na rieke Lutinke nad Pečovskou Novou Vsou
- 2) vybudovať otvorený protipovodňový kanál v lokalite Bukovec a v lokalite pri betonárke smerom na Máje
- 3) pri dimenzovaní ochranných násypov dimenzovať ich objem na prietok Q100 s bezpečnostným prevýšením, hlavne pri sútoku Lutinky a Torysy
- 4) pre potreby úpravy a údržby korýt vodných tokov chrániť koridor o šírke 15 m na brehoch Torysy a 10 m na brehoch Lutinky
- 5) vodu zo spevnených plôch pred zaústením do recipientu zbaviť ropných látok a unášaných častíc
- 6) zabezpečiť prietočnosť existujúcich rigolov a otvorených kanálov
- 7) vybudovať otvorený prítokový rigol na zabezpečenie dostatku vody v potoku v centrálnej časti obce hlavne v období sucha
- 8) výstavba na novonavrhovaných lokalitách (obytných, výrobných, občianskej vybavenosti) v blízkosti tokov Lutinka a Torysa bude podmienená realizáciou opatrení na ich protipovodňovú ochranu
- 9) Rezervovať územie na výstavbu vodnej nádrže Pečovská Nová Ves na Lutinke severne od obce.
- 10) Z hľadiska ochrany vodných pomerov v prípade nových lokalít určených na zástavbu je potrebné navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov. Vodný zákon vyžaduje aj zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd

*z povrchového odtoku do povrchových vôd alebo do podzemných vôd s obsahom znečisťujúcich látok aj vybudovanie zariadení na zachytávanie znečisťujúcich látok v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 a § 37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.*

#### b) Zásobovanie vodou

- 1) *za hlavný zdroj pitnej vody pre zásobovanie obce považovať Prešovský skupinový vodovod*
- 2) *existujúci vodojem, bude v budúcnosti potrebné rozšíriť, zvýšiť kapacitu, aby sa vylúčili problémy v dodávke vody pri nožnej poruche vodovodnej siete a jej zariadení*
- 3) *potrebné bude dobudovať distribučnú sieť v obci ako aj v navrhovaných lokalitách*
- 4) *Pre zabezpečenie potrebného tlaku v lokalite Rómska ulica s nadmorskou výškou 373 až 383 m n. m. v rámci rozširovania verejného vodovodu za bodom napojenia na verejný vodovod v max. vzdialenosti do 10,0 m bude vybudovaná armatúrna šachta s ATS, ktorá nebude súčasťou verejného vodovodu, ale bude vo vlastníctve zmluvného partnera, ktorý bude mať s VVS a.s. podpísanú zmluvu o dodávke pitnej vody pre lokalitu Rómska ulica.*

#### c) Odkanalizovanie

- 1) *v návrhovom období je potrebné dobudovať verejnú kanalizáciu v existujúcej zástavbe obce ako aj v navrhovaných lokalitách*
- 2) *Splaškové odpadové vody odvádzať do existujúcej ČOV Sabinov - Orkucany*
- 3) *Z hľadiska ochrany vodných pomerov navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov. Uvedené opatrenia navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z.*

#### B.3 Elektrická energia

Z hľadiska vyhovujúceho zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:

- 1) *zvýšiť počet trafostaníc, ich výkon a rozmiestnenie riešiť v závislosti od nových lokalít odberu*
- 2) *zrealizovať preložku trafostanice T 6*
- 3) *prednostne využiť možnosť rekonštrukcie existujúcich trafostaníc na vyšší výkon*
- 4) *vzdušné el. vedenia VN, ktoré sú v dobrom technickom stave ponechať, pri kompaktnej novej zástavbe riešiť NN vedenia zemným káblom*
- 5) *Rezervovať koridor na výstavbu VVN el. vedenia 2x110 kV východne a severne od zastavaného územia obce. Umiestnenie 2x110 kV elektrického vedenia v mieste, kde terén už presahuje obmedzujúce výšky stanovené prekážkovými rovinami a plochami Letiska Sabinov – Ražňany, alebo v lokalitách prilahlých k tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito prekážkovými rovinami a plochami, bude môcť byť povolené až po súhlase Dopravného úradu a prevádzkovateľa Letiska Sabinov – Ražňany.*

#### B.4 Telekomunikácie

##### a) Telefón

- 1) *umožniť rozšírenie účastníckych telefónnych staníc z existujúceho rozvodu, pri riešení nových miestnych komunikácií, rovnako ako pri úpravách existujúcich rezervovať priestor na uloženie telekomunikačných káblov aj pre potreby vysokorýchlostného internetu*

##### b) Miestny rozhlas

- 1) *miestny rozhlas zaviesť aj v nových lokalitách IBV, uprednostniť spoločné nosiče (s telefónom, internetom a NN elektrickým vedením)*

- 2) *perspektívne riešiť rozširovanie pokrytia obce signálom obecného rozhlasu formou bezdrôtového prenosu zvuku.*

c) *Televízny signál*

- *v návrhovom období uvažovať o rovnakom spôsobe prijmu televízneho signálu ako doteraz, to znamená prostredníctvom individuálnych TV antén z vysielača nad obcou Hanigovce, u navrhovaných nových lokalitách uvažovať s káblovou televíziou.*

B.5 Plyn, vykurovanie

- 1) *z hľadiska ekológie presadzovať ako hlavné vykurovacie médium zemný plyn, ktorý treba využívať na kúrenie, varenie i prípravu teplej úžitkovej vody*
- 2) *plynofikovať tiež všetky novonavrhnuté lokality zástavby, využiť pritom existujúce STL a NTL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce*
- 3) *využívať obnoviteľné zdroje energie, najmä fotovoltaiku, tepelné čerpadlá alebo geotermálnu energiu.*

C. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

C.1 Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability

- 1) *V katastri obce sa nenachádza územie s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny. V severnej časti katastra obce smerom na Ľutinu zasahuje do katastr. územia obce chránené vtáčie územie Čergov.*
- 2) *Pri ochrane prírody je potrebné akceptovať prvky ÚSES prevzaté z Regionálneho ÚSES a to:*
  - a) *Regionálne biocentrá*
    - *biocentrum regionálneho významu - Bachureň – v širšom území sa nachádza len okrajovo tvorený lesnými porastmi, ktorých drevinné zloženie takmer zodpovedá pôvodnej prirodzenej potenciálnej vegetácii.*
    - *V tomto území je potrebný zákaz plošného výrubu stromovitej vegetácie.*
  - b) *Regionálne biokoridory*
    - *biokoridor regionálneho významu - Torysa – na regionálnej úrovni je brehový porast, tvorený prirodzenou potenciálnou vegetáciou, ale len po pravej strane toku nepomenovaný regionálny biokoridor tvorený menšími lesnými komplexmi vo voľnej prevažne poľnohospodárskej krajine okolo potoka Ginec.*
    - *V tomto území je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietočnosť.*
  - c) *Miestne biokoridory*
    - *prvky miestneho významu – MÚSES:*
      - *biokoridor miestneho významu – Ľutinka - je to brehový porast potoka Ľutinka, ktorý je nad intravilánom v relatívne dobrom stave.*
      - *V tomto území je potrebné nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, neodborným hrubým spôsobom upravovať korytá vodných tokov. Toto územie je vhodné posilniť vyššou a strednou zeleňou. Pri výstavbe zariadení v blízkosti toku, tieto umiestňovať tak, aby nebolo potrebné realizovať výrub drevín z brehovej a sprievodnej vegetácie toku*
  - d) *Interakčné prvky*
- 3) *Dôležitú úlohu v území budú hrať trvalé trávne porasty, ktoré v prevažne odlesnenej poľnohospodársky využívanej krajine budú priaznivo vplývať na okolie a zabezpečia do značnej miery druhovú biodiverzitu v ekologicky narušenom prostredí.*
- 4) *Pri akýchkoľvek lesníckych a krajinárskych výsadbách v krajine by malo drevinné zloženie v maximálne možnej miere zodpovedať prirodzenej potenciálnej vegetácii. Trvalé trávne porasty nesmú byť rozorávané a zmeny druhov pozemkov na reálnych a navrhovaných prvkoch ÚSES sú nežiaduce.*

C.2 Kultúrne dedičstvo

- 1) V ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok sú zapísané národné kultúrne pamiatky (ďalej aj „NKP“):
  - a) Kaštieľ (Péchyovcov, Kornhaizer) – č. ÚZPF:333/1
  - b) Kaštieľ (tzv. Ringov kaštieľ) – č. ÚZPF: 334/1; má vyhlásené ochranné pásmo rozhodnutím č. ŽP 414/1996/S-Mi/SSS zo dňa 19.05.1997
  - c) Kúria – č. ÚZPF: 335/1
  - d) Kostol – č. ÚZPF: 336/1
  - e) Hrob s náhrobníkom (Jána Jablonského) – č. ÚZPF: 1482/1
  - f) Kaštieľ a park (Mariássyovský kaštieľ) – č. ÚZPF: 10558/1-2; má vyhlásené ochranné pásmo rozhodnutím č. ObÚŽP 435/1992-MA zo dňa 18.02.1993
  - g) Kaplnka (sv. Jána Nepomuckého) – č. ÚZPF: 11092/1
  - h) Cintorín židovský – č. ÚZPF: 11314/1
- 2) Na ploche a v okolí NKP je nevyhnutné dodržať ustanovenia § 32 a § 27 ods. 2 pamiatkového zákona. Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
- 3) Krajský pamiatkový úrad Prešov určil na základe evidovaných archeologických lokalít územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:
  - a) historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1319)
  - b) Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:
    - Poloha nad Tehelňou (SV od dvora PF) – nálezy štiepanej kamennej industrie zo staršej doby kamennej, sporadické nálezy z doby rímskej
    - Poloha Konopisko/nad hliníkom (SV od obce) – nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej.
    - Poloha Na okružlej/Holina?/ - nález rímskej mince Graciána
- 4) Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na územiach aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

### C.3 Prírodné zdroje, nerastné suroviny

- 1) V k. ú. obce Pečovská Nová Ves sa nachádza:
  - a) výhradné ložisko „Lipany – ropa poloparafínická (54)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ Bratislava,
  - b) výhradné ložisko „Lipany – horľavý zemný plyn (83)“; na ktoré bolo vydané OVL a s určeným CHLÚ, ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ Bratislava,
  - c) ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Pečovská Nová Ves – štrkopiesky a piesky (4773)“, ktoré využíva PEhAES, a. s. Ľubotice.
- 2) V súlade s §11 ods.5 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rámci ustanovených zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov a na realizáciu činnosti v chránenom ložiskovom území „Lipany“ sa stanovujú tieto podmienky:
  - a) Povolenie stavieb a zariadení, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len po predchádzajúcom súhlase obvodného banského úradu tak, ako to požaduje ust. §19 banského zákona. Povoľovanie stavieb a zariadení v určených hraniciach intravilánov obcí zostáva nedotknuté.
  - b) Pri využívaní plôch v ložiskových územiach dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania

### D. Zásady starostlivosti o životné prostredie

#### D.1 Ovzdušie

Najväčší znečisťovateľ ovzdušia emisiami CO a NO<sub>x</sub> v obci je cestná doprava. Iné veľké zdroje znečistenia ovzdušia sa v obci nenachádzajú. Kvalita vzduchu nie je negatívne ovplyvňovaná ani vykurovaním objektov tuhým palivom, pretože obec je plne plynofikovaná a podiel splodín od tuhého paliva je zanedbateľný. Lokalita ktorá využíva na kúrenie tuhé palivo je rómska osada.

Do budúcnosti bude v tejto oblasti potrebné urobiť:

- 1) vysadiť vhodnú zeleň v blízkosti hlavnej cesty
- 2) v nových lokalitách využívať na kúrenie elektrinu, plyn
- 3) využívať obnoviteľné zdroje energie – fotovoltaiku, tepelné čerpadlá, geotermálnu energiu

#### D.2 Čistota vody

Väčšina povrchových vôd v riekach a nádržiach Prešovského kraja (podľa klasifikácie v hodnotených základných miestach sledovania na území v správe SVP, OZ PBaH Košice dosahovala kvalitu I. až III. triedy v skupine ukazovateľov A a B (kyslíkový režim a fyzikálno-chemické ukazovatele). Všetky hodnotené základné miesta sledovania v skupine ukazovateľov E (mikrobiologické ukazovatele) dosiahli kvalitu IV. až V. triedy (silne znečistená až veľmi silne znečistená voda). Tieto merania sa týkajú aj rieky Torysy, ale znečistenie rieky v katastri Pečovskej Novej Vsi nie je až také dramatické, vzhľadom na to, že obec sa nachádza v hornej časti toku, znečisťovateľov na hornom úseku je málo a obec majú riešené svoje odkanalizovanie do ČOV. Druhým najväčším tokom v riešenom území je riečka Ľutinka, ktorej čistota nie je sledovaná.

Opatrenia navrhované vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

- 1) zásobovanie obyvateľov pitnou vodou zabezpečiť napojením domácností na sieť verejného vodovodu
- 2) vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhovaných lokalitách zástavby
- 3) dobudovať verejnú splaškovú kanalizáciu
- 4) zdroje podzemnej vody využívať na polievanie záhrad

#### D.3 Pôda

Väčšinu poľnohospodárskeho pôdneho fondu tvoria trvalé trávne porasty, alebo orná pôda. Prejavy erózie pôdy sú zaznamenané vo viacerých lokalitách, v intraviláne aj mimo neho. Tieto deštrukcie je potrebné eliminovať nasledovne:

- 1) spevnenie brehov a následné zatrávnenie alebo výsadba zelene, ktorej koreňová sústava bude zabezpečovať stabilitu daného svahu
- 2) poľnohospodársku pôdu náchylnú na deštrukciu zatravnňovať a využívať ju ako trvalé trávne porasty

#### D.4 Hluk

Aj v tomto prípade najvýznamnejším zdrojom hluku je doprava, a to ako cestná tak aj železničná, pretože obidve sa nachádzajú v priamom kontakte s obytnou zónou. V ochrannom pásme týchto líniových stavieb zo strany obce je potrebné:

- 1) postaviť hlukovú bariéru, ktorá môže byť kombinovaná so strednou a vyššou zeleňou, ktorá by bola vhodná ako tlmič hluku

#### D.5 Odpad

V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii tuhého komunálneho odpadu (TKO) a pri nakladaní s takýmto odpadom je potrebné:

- 1) vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min. 1 smetná nádoba ( 110 l ), vybaviť domácnosti žijúce v rod. domoch domovými kompostérmi
- 2) zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku

- 3) zlikvidovať všetky divé skládky v intraviláne i v príslušnom extraviláne, na miestach kde sa takáto skládka nachádza, treba vykonať rekultiváciu
- 4) zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku
- 5) likvidáciu nebezpečného odpadu – oddelene vytriedeného domového odpadu s obsahom škodlivín a elektroodpadov je potrebné riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce
- 6) Likvidáciu biologicky rozložiteľného odpadu riešiť do navrhovaného obecného kompostoviska
- 7) využívať novopostavený zberný dvor, tak zabrániť vzniku čiernych skládok
- 8) vybudovať zberný dvor na Rómskej ulici
- 9) Sanovať zdevastované územie a zamerať sa na likvidáciu hygienických a ekologických záťaží

#### D.6 Zeleň

Systém zelene v obci je potrebné doplniť, pričom hlavné úlohy pri jej tvorbe možno zhrnúť do týchto bodov:

- 1) dotvoriť centrálny priestor (ul. Kostolnú a Hlavnú) vhodnou zeleňou, aby bolo z realizácie viditeľné, že sa jedná o centrálny, čiže najhodnotnejší priestor v obci
- 2) vysadiť zeleň, ktorá bude tvoriť protihlukovú a protiprašnú bariéru. Navrhovaná je v koridore medzi železnicou a sídlom a medzi navrhovaným športovým areálom "Za majerom" a priemyselnou zónou ZŤS
- 3) doplniť zeleň na verejných plochách, pozdĺž komunikácií, v navrhovaných lokalitách IBV, pri objektoch občianskej vybavenosti a na brehoch Torysy a Ľutinky. Hlavne na brehoch Ľutinky a miestneho potoka, kde pôjde o vytvorenie oddychového koridoru s chodníkmi a lavičkami
- 4) všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov a otvorených kanálov sprievodnú líniovú zeleň

#### E. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Pečovská Nová Ves platia nasledujúce záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkrese č.2B s názvom "Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov). Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

#### **RL1 PLOCHY RODINNÝCH DOMOV**

- a) hlavná funkcia:
  - bývanie v rodinných domoch.
  - Podiel plôch bývania v domoch musí byť viac ako 2/3 (66%)
- b) doplnkové funkcie:
  - maloobchod a služby do 100 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy,
  - malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia,
  - prechodné ubytovanie (penzióny),
  - nekomerčný drobných hospodárskych a spoločenských zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie,
  - maloplošné detské a športové ihriská
- c) nepripustné funkcie:
  - priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály,
  - stavebné dvory,
  - dopravné areály,
  - samostatné prevádzky skladov,
  - športové areály,
  - administratívne budovy,
  - zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

- komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat
- d) ďalšie podmienky:
- Objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené malokapacitné maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach, vibrácie a nebezpečný odpad.
  - Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.
  - Stavby môžu mať najviac dve nadzemné podlažia s plochou strechou alebo dve nadzemné podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúcu výšku stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy.
  - Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 40 %, podiel plôch zelene minimálne 40 %.
  - Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.
  - Výstavba na zosuvných plochách na Rómskej ulici je podmienená vypracovaním inžiniersko-geologického posudku a realizáciou v ňom stanovených podmienok a opatrení na zabezpečenie stability budov a územia.
  - Výstavba v lokalite Oľšinky je podmienená vypracovaním a prerokovaním urbanistickej štúdie.

## **RL2 PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV**

- a) hlavné funkcie:
- bývanie v bytových domoch.
  - Podiel plôch bývania v budovách musí byť viac ako 3/4 (75%)
- b) doplnkové funkcie:
- základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 150 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy,
  - detské a športové ihriská
- c) neprípustné funkcie:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
  - stavebné dvory,
  - dopravné areály,
  - samostatné prevádzky skladov,
  - administratíva,
  - zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
  - chov hospodárskych a väčších exotických zvierat
- d) ďalšie podmienky:
- Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.
  - Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy maximálne do troch nadzemných podlaží a podkrovím alebo štyroch nadzemných podlaží a plochou strechou, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 11m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 14 m po atiku plochej strechy.
  - Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 50 %.
  - V polyfunkčných budovách doplnkové funkcie umiestnené na I. nadzemnom podlaží (prízemí).
  - Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

### **RL3 PLOCHY POLYFUNKČNÉ RD + BD**

- a) *hlavné funkcie:*
- *bývanie v bytových domoch a rodinných domoch .*
  - *Podiel plôch bývania v budovách musí byť viac ako 2/3 (66%).*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *základná občianska vybavenosť - maloobchod a služby do 150 m<sup>2</sup>úžitkovej plochy,*
  - *detské a športové ihriská.*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *priemyselná a poľnohospodárska výroba,*
  - *stavebné dvory,*
  - *dopravné areály,*
  - *samostatné prevádzky skladov,*
  - *administratíva, zariadenia na zneškodňovanie odpadov,*
  - *chov hospodárskych a väčších exotických zvierat.*
- d) *d ďalšie podmienky:*
- *Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.*
  - *Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy maximálne do troch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo dvoch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.*
  - *Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30 %, podiel plôch zelene minimálne 50 %.*
  - *V polyfunkčných budovách doplnkové funkcie umiestnené na I. nadzemnom podlaží (prízemí).*
  - *Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.*
  - *Výstavba na zosuvných plochách na Rómskej ulici je podmienená vypracovaním inžiniersko-geologického posudku a realizáciou v ňom stanovených podmienok a opatrení na zabezpečenie stability budov a územia.*

### **RL4 PLOCHY POLYFUNKČNÉ RD + OV**

- a) *hlavné funkcie:*
- *bývanie v rodinných domoch,*
  - *malokapacitné prevádzky obchodu a služieb,*
  - *administratíva,*
  - *zariadenia sociálnej starostlivosti,*
  - *ubytovacie zariadenia.*
  - *Podiel plôch bývania v budovách minimálne 30%,*
  - *podiel plôch zariadení občianskej vybavenosti minimálne 30%,*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *maloplošné športové a detské ihriská,*
  - *kultúrne zariadenia,*
  - *parky a parkovo upravené plochy zelene*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *veľkoobchodné predajne a sklady,*
  - *služby pre motoristov,*
  - *dopravné areály,*
  - *stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,*
  - *komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat*
- d) *ostatné podmienky:*
- *Stavby môžu mať najviac dve nadzemné podlažia s plochou strechou alebo dve nadzemné podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu*

zodpovedajúcu výšku stavieb, t.j. maximálne 8 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy.

- Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 40 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %.
- Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

#### **RL 5 POLYFUNKČNÁ PLOCHA BD + OV**

a) *hlavné funkcie:*

- bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- integrované malokapacitné prevádzky obchodu a služieb,
- administratíva,
- kultúrne zariadenia,
- zariadenia sociálnej starostlivosti,
- Podiel plôch bývania v budovách minimálne 50%,
- podiel plôch zariadení občianskej vybavenosti minimálne 30%,

b) *doplnkové funkcie:*

- maloplošné športové a detské ihriská,
- malé parkovo upravené plochy zelene,

c) *neprípustné funkcie:*

- veľkoobchodné predajne a sklady,
- služby pre motoristov,
- dopravné areály,
- stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- komerčný chov hospodárskych a spoločenských zvierat, chov väčších exotických zvierat,

d) *d'alšie podmienky:*

- Stavby môžu byť maximálne do troch nadzemných podlaží s podkrovím alebo štyroch nadzemných podlaží s plochou strechou, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 11m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 14 m po atiku plochej strechy.
- Zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 50 %, podiel plôch zelene minimálne 30 %.
- Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov alebo v dochádzkovej vzdialenosti do 100 m v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN pre bývajúcich aj zariadenia občianskej vybavenosti.

#### **RL6 PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

a) *hlavné funkcie:*

- zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

b) *doplnkové funkcie:*

- bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov,
- parky a parkovo upravené plochy zelene

c) *neprípustné funkcie:*

- priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb,
- veľkoobchodné sklady,
- zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.

d) *ostatné podmienky:*

- Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať služobné byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad.
- Odporúča sa integrácia zariadení.

- Stavby môžu mať najviac dve nadzemné podlažia s plochou strechou alebo dve nadzemné podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúcu výšku stavieb, t.j. maximálne 8 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy.
- Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, podiel zelene minimálne 30%.
- Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.
- Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

### **RL7 PLOCHY REKREÁCIE**

- a) hlavné funkcie:
- rekreačná, základná rekreačná vybavenosť – rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami
- b) doplnkové funkcie:
- služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu,
  - parky,
- c) neprípustné funkcie:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
  - skladovanie,
  - dopravné areály,
  - zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky:
- zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov.
  - Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 30%, podiel zelene minimálne 40 % plochy pozemkov.
  - Objekty maximálne do troch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo dvoch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 8 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy.
  - Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou.
  - V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

### **RL8 PLOCHY ŠPORTU**

- a) hlavné funkcie:
- športová, základná športová vybavenosť – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením, ubytovacími a stravovacími službami,
- b) doplnkové funkcie:
- služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu,
  - parky,
- c) neprípustné funkcie:
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
  - skladovanie,
  - dopravné areály,
  - zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky:
- Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov.
  - Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 50%, podiel zelene minimálne 20 % plochy pozemkov.
  - Objekty maximálne do troch nadzemných podlaží s plochou strechou alebo dvoch nadzemných podlaží a šikmou strechou /obytným podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 8 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo 11 m po atiku plochej strechy.

- Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou.
- V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.
- **V lokalite Haľagoš rešpektovať záplavové územie  $Q_{100}$  vodných tokov Torysa a Ľutinka a obmedzenia výstavby v zmysle § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Zo záplavového územia vylúčiť výstavbu objektov ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť.**

#### **RL9 PLOCHY VÝROBY, SKLADOV, ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

- a) hlavné funkcie:
- zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb,
  - sklady dopravné areály,
  - stavebné dvory,
  - veľkoobchod,
  - špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnkové funkcie:
- služby a maloobchodný predaj,
  - energetické zariadenia,
  - bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie:
- poľnohospodárska živočíšna výroba,
  - rekreácia a cestovný ruch,
  - školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky:
- Zástavba prevažne halová, výška budov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu s výnimkou technologických zariadení.
  - Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň.
  - Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 20 %.
  - Súčasťou zariadení musia byť parkovacie plochy pre zamestnancov

#### **RL10 PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

- a. hlavné funkcie:
- zariadenia a areály poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby,
  - spracovanie poľnohospodárskych produktov,
  - zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb,
  - dopravné zariadenia a areály,
  - stavebné dvory,
  - veľkoobchod,
  - sklady,
  - špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b. doplnkové funkcie:
- služby a maloobchodný predaj,
  - energetické zariadenia,
  - bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c. neprípustné funkcie:
- rekreácia a cestovný ruch,
  - školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d. ostatné podmienky:
- Zástavba prevažne halová, výška budov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu s výnimkou technologických zariadení.
  - Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň.

- Zastavanosť pozemku budovami do 50%, podiel plôch zelene minimálne 20 %.
- Súčasťou zariadení musia byť parkovacie plochy pre zamestnancov.

#### **RL11 PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE**

- a) *hlavné funkcie:*
- *rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *skladovanie poľnohospodárskych plodín,*
  - *drobnochov úžitkových zvierat*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *bývanie,*
  - *občianska vybavenosť,*
  - *výroba,*
  - *energetické zariadenia,*
  - *dopravné areály,*
  - *odpadové hospodárstvo*
- d) *ostatné podmienky:*
- *zástavba drobnými stavbami s doplnkovou funkciou ku budovám na susediacich pozemkoch - drobné úžitkové, skladovacie a rekreačné stavby a zariadenia,*
  - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %, minimálny podiel zelene 60 %.*

#### **RL12 VODNÉ PLOCHY A TOKY**

- a) *hlavné funkcie:*
- *vodné toky a nádrže,*
  - *nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *športovo - rekreačná,*
  - *hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny),*
  - *vodozádržná,*
  - *protipovodňová*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *priemyselná výroba,*
  - *skladovanie,*
  - *dopravné areály,*
  - *zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) *ostatné podmienky:*
- *úprava tokov vegetačnou formou, vodopriepustnými materiálmi,*
  - *zachovanie alebo obnova sprievodnej zelene,*
  - *v zastavanom území môže byť parkovo upravená,*
  - *mimo zastavané územie prirodzená krajinná zeleň,*
  - *neoplotené plochy ochranného pásma vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary*

#### **RL13 ORNÁ PÔDA**

- a) *hlavné funkcie:*
- *poľnohospodárska pestovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe,*
  - *fotovoltaické elektrárne,*
  - *skládkovanie odpadov*
- d) *ostatné podmienky:*
- *Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky).*

#### **RL14 TRVALO TRÁVNATÉ PORASTY**

- a) *hlavné funkcie:*
- *poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe,*
  - *fotovoltaické elektrárne,*
  - *skládkovanie odpadov*
- d) *ostatné podmienky:*
- *Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky oplôtky, ohrady, košiare a pod.).*

#### **RL15 PLOCHY VEREJNEJ ZELENE V OBYTNEJ ZÁSTAVBE**

- a) *hlavné funkcie:*
- *pobytové a okrasné parky,*
  - *parkovo upravené plochy*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *rekreácia,*
  - *detské ihriská,*
  - *maloplošné športoviská*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *bývanie,*
  - *výroba,*
  - *skladovanie,*
  - *energetické zariadenia,*
  - *dopravné areály,*
  - *odpadové hospodárstvo.*
- d) *ostatné podmienky:*
- *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, drobná architektúra, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10%.*

#### **RL16 PLOCHY LESOV**

- a) *hlavné funkcie:*
- *hospodárska*
- b) *doplnkové funkcie:*
- *rekreácia a šport*
- c) *neprípustné funkcie:*
- *bývanie,*
  - *výroba,*
  - *skladovanie,*
  - *energetické zariadenia,*
  - *doprava,*
  - *odpadové hospodárstvo*
- d) *ostatné podmienky:*
- *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy.*

#### **RL17 PLOCHY NÁLETOVÝCH LESOV NA TTP**

- a) *hlavné funkcie:*

- *hospodárska, pôdochranná*
- b) *doplnkové funkcie:*
  - *rekreácia a šport*
- c) *neprípustné funkcie:*
  - *bývanie,*
  - *výroba,*
  - *skladovanie,*
  - *energetické zariadenia,*
  - *doprava,*
  - *odpadové hospodárstvo*
- d) *ostatné podmienky:*
  - *plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy.*

#### **RL18 PLOCHY CINTORÍNOV**

- a) *hlavné funkcie:*
  - *pohrebisko*
- b) *doplnkové funkcie:*
  - *pohrebné služby,*
  - *park*
- c) *neprípustné funkcie:*
  - *všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku cintorína a súvisiacich služieb*
- d) *ostatné podmienky:*
  - *Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu,*
  - *dláždené vonkajšie spevnené plochy.*
  - *Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%,*
  - *podiel plôch zelene minimálne 25%.*
  - *Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo na verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.*

#### **RL19 PLOCHY PARKOV S CHRÁNENÝMI STROMAMI**

- a) *hlavné funkcie:*
  - *pobytové a okrasné parky*
- b) *doplnkové funkcie:*
  - *rekreácia,*
  - *maloplošné detské ihriská a športoviská*
- c) *neprípustné funkcie:*
  - *bývanie,*
  - *výroba,*
  - *skladovanie,*
  - *energetické zariadenia,*
  - *doprava,*
  - *odpadové hospodárstvo.*
- d) *ostatné podmienky:*
  - *plochy bez zástavby trvalými budovami okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy,*
  - *zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.*
  - *Podiel plôch s porastmi drevín minimálne 50 %,*
  - *vybavenosť plôch nemotoristickými komunikáciami a drobnou architektúrou,*
  - *drobné vodné toky a plochy.*
  - *Zákaz výrubu a poškodzovania chránených stromov a výstavby v ich ochrannom pásme v šírke 10 m od obvodu koruny stromu.*

#### **RL20 PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE**

- a) *hlavné funkcie:*

- nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krov
- b) doplnkové funkcie:
  - rekreácia a šport,
  - vodozádržná, ekologická
- c) neprípustné funkcie:
  - bývanie,
  - výroba,
  - energetické zariadenia,
  - doprava,
  - odpadové hospodárstvo
- d) ostatné podmienky:
  - plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy a protihlukových stien,
  - zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

### **RL21 PLOCHA OVOCNÝCH SADOV**

- a) hlavné funkcie:
  - poľnohospodárska pestovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnkové funkcie:
  - skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie:
  - výstavba budov okrem objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe,
  - fotovoltické elektrárne,
  - skládkovanie odpadov
- d) ostatné podmienky:
  - Plochy produkčných alebo šľachtiteľských sádov,
  - výstavba len účelových budov a inžinierskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou.
  - Budovy maximálne jednopodlažné s podkrovím, zastavanosť maximálne 5 %.
  - Možné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budy, oplôtky, ohrady a pod.).

### **F. Vymedzenie zastavaného územia obce**

Text tejto kapitoly sa ruší a nahrádza sa:

- 1) Na východe tvorí hranicu zastavaného územia strojársky podnik ZŤS a navrhovaná plocha občianskej vybavenosti medzi areálom ZŤS a železničnou traťou **a východne od areálu ZŤS.**
- 2) Z juhu tvorí hranicu železničná trať, pričom k zastavanému územiu patrí aj areál bývalej PREFY nachádzajúci sa za železničnou traťou. K zastavanému územiu za traťou patrí aj športovo-rekreačný areál "Haľagoš".
- 3) Juhozápadnú hranicu tvorí katastrálna hranica s obcou Červenica pri Sabinove. Za cestou I/68 sa hranica zastavaného územia odkláňa od katastrálnej hranice, kopíruje židovský cintorín a miestnu časť Trubalovec.
- 4) Zo severu je hranica kopírovaná pozdĺž cesty medzi Trubalovcom a autoservisom. Severovýchodnú časť zastavaného územia tvorí navrhovaná ulica Na Pečovec. Juhovýchodnú hranicu tvorí bývalý areál tehelne v súčasnosti zberný dvor.
- 5) Samostatné časti zastavaného územia obce sú zástavba na Rómskej ulici za koridorom preložky cesty I. triedy a areál navrhovanej občianskej vybavenosti a Bike-pointu na východnom okraji katastra južne od cesty I. triedy.
- 6) ( Presné stanovenie úprav hranice intravilánu vid' v grafickej časti výkr. č. 2B alebo 8.)

### **G. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Pri umiestňovaní objektov obytnej zástavby je potrebné rešpektovať tieto pásma hygienickej ochrany (PHO) a bezpečnostné ochranné pásma:

- 1) PHO od výrobných areálov – 50 m
- 2) ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VVN 110 kV – 15 m od krajného vodiča na každú stranu
- 3) ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV – 10 m od krajného vodiča na každú stranu
- 4) ochranné pásmo trafostanice *vonkajšieho vyhotovenia* – 10 m na každú stranu
- 5) *ochranné pásmo trafostanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené obostavanou hranicou objektu trafostanice*
- 6) *ochranné pásmo VTL plynu – 15 m na každú stranu plynovodu s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m, na zastavanom území obce pre plynovod s prevádzkovým tlakom menším ako 0,4 MPa - 1 m*
- 7) *bezpečnostné pásmo plynovodu s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a na nezastavanom území - 10 m na obe strany*
- 8) *bezpečnostné pásmo plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4,0 MPa na voľnom priestranstve a na nezastavanom území s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m na obe strany*
- 9) ochranné pásmo regulačnej stanice plynu – 15 m
- 10) ochranné pásmo cesty I. triedy – 50 m *mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce*
- 11) ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m *mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce*
- 12) ochranné pásmo železnice – 60 m od okraja koľaje
- 13) ochranné pásmo vodného zdroja za areálom ZŤS v areáli podniku Sanas a jeho okolí
- 14) ochranné pásmo NKP Mariássyho kaštiela ( *viď grafickú časť výkr.č.2*)
- 15) ochranné pásmo NKP Ringovho kaštiela ( *viď grafickú časť výkr.č.2*)
- 16) ochrana stromov - dubov v parku pri Mariássyho kaštieli
- 17) *časť chráneného ložiskového územia „Lipany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu ( viď kapitolu C.3 tejto správy ako aj v grafickej časti výkr. č.1)*
- 18) ochranné pásmo výrobných areálov, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície.
- 19) v zmysle ustanovení § 49 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách pozdĺž oboch brehov vodného toku, kde môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, je potrebné pre potreby opráv a údržby ponechať *územnú rezervu nezastavané územie:*
  - a) v šírke ~~15~~ **10** m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku rieky Torysa.
  - b) v šírke ~~10~~ **5** m od brehovej čiary ~~vodného toku potoka Lutinka ostatných vodných tokov~~
- 20) ~~ochrana ložiska tehliarskej hlíny časť chráneného ložiskového územia „Lipany - ropa poloparafinická“~~
- 21) chránené vtáčie územie v severnej časti katastrálneho územia
- 22) ~~Iné chránené územia sa v ÚPN-O Pečovská Nová Ves nenavrhujú~~ ochranné pásma I. a II. stupňa vodárenských zdrojov Sabinov I. a Sabinov II., v ktorých je potrebné dodržiavať obmedzenia určením rozhodnutím Obvodného úradu ŽP v Prešove č.ObÚŽP/2007/0016-06/UL-ŠVSzo dňa 8.09.2007

#### H. Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Text tejto kapitoly sa ruší a nahrádza sa:

Poznámka: ~~v zátvorke za verejnoprospešnou stavbou je číslo, pod ktorým sa dotyčná stavba nachádza v zozname verejnoprospešných stavieb zakreslených vo výkrese č.2 a 8 }~~ uvedené čísla verejnoprospešných stavieb sú zhodné v textovej aj grafickej časti územného plánu, výkresoch č. 2B a 8

Príloha č. 1 VZN obce Pečovská Nová Ves č. 2/2026, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce v znení zmien a doplnkov č. 3

---

V oblasti bývania, obč. vybavenosti, dopravy, športu, výroby a verejnej zelene:

1. revitalizácia centra obce
2. materská škola v rómskej osade
3. materská škola
4. ~~rekonštrukcia a zmena funkčnej náplne pre objekt prevádzkovo-vzdelávacieho centrum~~  
~~areál prevádzkovo-vzdelávacieho centra~~
5. centrum hygieny ~~a pracovne v rómskej osade~~, ~~práčovňa~~
6. rozhladňa
7. rekonštrukcia ~~cestných mostov ponad riečku Ľutinku~~ ~~mosta~~
8. ~~medzinárodný cyklochodník~~ ~~cyklistická cestička~~ EUROVELO 11
9. cyklistická cestička
10. miestna komunikácia
11. chodníky ~~pre peších~~
12. ~~verejné~~ parkovisko
13. vnútroareálová komunikácia ~~v areáli zberného dvora~~
14. lávka pre peších a cyklistov ~~ponad Torysu~~
15. športový areál ~~"Za majerom"~~
16. multifunkčné ihrisko
17. detské ihrisko
18. bikrosový (cyklokrosový) areál ~~Haľagoš v lokalite "Holiny"~~
19. ~~dobudovanie areálu zberného dvora~~, ~~technické služby~~
20. rekonštrukcia viacúčelovej haly
21. rozšírenie cintorína
34. spomaľovacie ostrovčeky
35. revitalizácia verejnej zelene
36. bike point
37. cesta I. triedy
38. cesta III. triedy
39. synagóga
40. cyklotrasa
41. autobusová zastávka
42. účelové cesty
43. železničná zastávka - ~~terminál IDS~~
45. obecné nájomné byty
46. most cez Ľutinku
47. križovatka ciest I. a III. triedy
48. okružná križovatka na ceste III. triedy
49. ~~komunitné centrum~~
50. ~~expozícia~~

V oblasti technického vybavenia obce

22. kanalizačná sieť
23. vodovodná sieť
24. ~~plynovodfikačná~~ sieť
25. elektrická a telekomunikačná sieť
26. trafostanica
27. rozšírenie ~~existujúceho~~ vodojemu
28. ~~zrealizovať~~ preložku ~~a~~ trafostanice ~~TS6~~

V oblasti protipovodňových opatrení

29. ~~otvorený protipovodňový odvodňovací kanál v lokalite Bukovec a v lokalite pri betonárke smerom na Máje~~
30. odvodňovacia priekopa ~~od navrhovaného štrkoviska po intravilán obce a potrubie~~
31. ~~rekonštrukcia prietokového kanálu cez centrum obce~~ ~~prietokové kanály - rekonštrukcia~~
32. regulácia riečky Ľutinka
33. ochranný protipovodňový val
44. vodná nádrž

*Plochy na verejnoprospešné stavby*

*Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky pre realizáciu vyššie uvedených verejnoprospešných stavieb.*

I. Stavebné uzávery

- 1) riešenie územného plánu obce určuje územie pre ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru:
  - a) objekty 2 rod. domov a objekt súčasnej žel. stanice v ochrannom pásme železnice, z dôvodu zdvojkolajnenia žel. trate. Objekty navrhujeme ponechať na dožitie do obdobia realizácie zdvojkolajnenia žel. trate.
  - b) stavebnú uzáveru je vhodné vyhlásiť v lokalite Olšinky do doby spracovania urbanistickej štúdie.

J. Vymedzenie časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni územný plán zóny

- 1) Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby navrhujeme následne v stupni ÚPN zóny preriešiť:
  - a) športovo-rekreačný areál „**Haľagoš**“

31 AREÁL PREVÁDKOVO - VZDELÁV. CENTRA

AREÁL PREVÁDKOVO - VZDELÁV. CENTRA



		<b>ATELIÉR URBEKO, s.r.o.</b>	
		NAZOV ZÁKAZKY ZMENA A DOPLNKY 2. 3 ÚPN OBCE PEČOVSKÁ NOVÁ VES	OBJAVOVATEĽ OBEC PEČOVSKÁ NOVÁ VES [STUPEŇ] [DÁTUM]
STUPEŇ KATEGÓRIA MURÁRI	SCHÉMA ZA VZŤAŽNÝCH ČASŤÍ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	ARÉÁL [NÁZOV]	MIERKA [MIERKA]
HLAVNÝ RIEŠITEĽ [NÁZOV]	ZHODNOTITEĽ [NÁZOV]	ARÉÁL [NÁZOV]	ČÍSLO VÝKRESU [ČÍSLO] [NÁZOV]
			<b>8</b>

