

Príloha č. 1 VZN obce Pečovská Nová Ves č. .../2024, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce v znení zmien a doplnkov č.2 -----  
-----

**V záväznej časti dochádza k týmto zmenám:**

V celej záväznej časti sa dopĺňa číslovanie jednotlivých regulatívov.

**V kapitole A.2 Bývanie:**

- v regulatíve č. 9 sa vypúšťa text „pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov“,
- dopĺňa sa regulatív č. 13 s textom: „Výstavba v lokalite Olšinky je podmienená spracovaním a prerokovaním urbanistickej štúdie s podrobnejší 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.“.

**V kapitole A.3 Občianska vybavenosť:**

- v regulatíve č. 3 sa na konci dopĺňa text „najmä materskej školy a detašovaného pracoviska základnej školy vo vhodnej dochádzkovej vzdialenosti v severnej časti obce“,
- dopĺňa sa regulatív č. 8 s textom: „Vybudovať obslužno-servisné Bikepointy pri cyklistickej cestičke Eurovelo 11.“.

**V kapitole A.4 Výroba:**

- dopĺňa sa regulatív č. 4 s textom: „V lokalitách Roveň a Kamenec na východnom okraji katastra rešpektovať vymedzené plochy vodných zdrojov v rozsahu oplotených areálov PHO I. stupňa.“.

V kapitole A.5 Rekreačia, šport a cestovný ruch:

- dopĺňa sa regulatív č. 14 s textom: „Vybudovať rozhľadňu na hranici katastra v lokalita Na Trubalovec.“.

**V kapitole B.1 Doprava:**

- v regulatíve č. 1 sa vypúšťa text „Pôvodné trasovanie pozdĺž železničnej trate ostáva rezervou pre potreby rozšírenia železnice na trase Prešov - Plaveč pri akceptovaní potreby zriadenia druhej koľaje na tejto trati vpravo v smere na Plaveč“,
- v regulatíve č. 12
  - sa za slovom „trate“ dopĺňa slovo „Kysak“,
  - slovo „Muszyna“ sa nahrádza slovami „štátna hranica“,
  - text „v kategórii trate AGTC“ sa nahrádza textom „a zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti zo 100 km/hod do 120 km/hod. Križovania komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové.“,
- v regulatíve č. 13 sa text „Chrániť územie pre novú zastávku ŽSR, a prístup k nej“ nahrádza novým textom „Úprava železničnej zastávky Pečovská Nová Ves pre dvojkoľajnú trať a vybudovanie parkoviska.“,
- vypúšťa sa celý regulatív č. 15,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 19 s textom: „Na vjazdoch do obce na ceste I. triedy vybudovať spomaľovacie ostrovčeky.“,

- dopĺňa sa nový regulatív č. 20 s textom: „Na vjazde do obce na ceste III. triedy ako prvok upokojenia dopravy vybudovať okružnú križovatku“,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 21 s textom: „Uličný priestor miestnych zberných komunikácií 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 D1- 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.“,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 22 s textom: „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.“.

#### **V kapitole B.2 Vodné hospodárstvo,**

- v časti a) Vodné hospodárstvo:

- dopĺňa sa nový regulatív č. 9 s textom „Pôvodné trasovanie pozdĺž železničnej trate ostáva rezervou pre potreby rozšírenia železnice na trase Prešov - Plaveč pri akceptovaní potreby zriadenia druhej koľaje na tejto trati vpravo v smere na Plaveč“,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 10 s textom: „Z hľadiska ochrany vodných pomerov v prípadne 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.“

- v časti b) Zásobovanie vodou:

- dopĺňa sa nový regulatív č. 4 s textom: „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.“.

- v časti c) Odkanalizovanie:

- dopĺňa sa nový regulatív č. 2 s textom: „Splaškové odpadové vody odvádzať do existujúcej ČOV Sabinov – Orkucany“,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 3 s textom: „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 navrhnúť 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.“.

#### **V kapitole B.3 Elektrická energia**

- dopĺňa sa nový regulatív č. 5 s textom: „Rezervovať koridor na výstavbu VVN el. vedenia 2x110 kV východne a severne od zastavaného územia obce. Umiestnenie 110 kV elektrického vedenia v mieste, kde terén už presahuje obmedzujúce výšky stanovené prekážkovými rovinami a plochami Letiska Sabinov – Ražňany alebo v lokalitách priľahlých 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.“

#### **V kapitole B.5 Plyn, vykurovanie**

- dopĺňa sa nový regulatív č. 3 s textom: „Využívať obnoviteľné zdroje energie, najmä fotovoltaiku, tepelné čerpadlá alebo geotermálnu energiu.“

#### **V kapitole C.1 Ochrana prírody, územný systém ekologickej stability**

- sa v regulatíve č. 1 vypúšťa text: „Nenachádza sa tu územie sústavy NATURA 2000, ani chránené územie európskeho významu.“

#### **V kapitole C.2 Kultúrne dedičstvo**

- sa vypúšťa celý pôvodný text a nahrádza sa novými regulatívami, ktoré znejú:
  - 1) V ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok sú zapísané národného 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:
- historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1319)
  - 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.

#### **V kapitole C.3 Prírodné zdroje a nerastné suroviny**

- sa vypúšťa text prvých dvoch odstavcov a nahrádza sa novým regulatívom č. 1, ktorý znie:
  - V k. ú. obce Pečovská Nová Ves sa nachádza:
    - 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,
    - výhradné ložisko „Lipany – horľavý zemný plyn (83)“; na ktoré bolo vydané OVL a s určeným CHLÚ, ktorého ochranu zabezpečuje ŠGÚDŠ Bratislava,
    - ložisko nevyhradeného nerastu (LNN), „Pečovská Nová Ves – štrkopiesky a piesky (4773)“, ktoré využíva PEhAES, a. s. Ľubotice.

#### **V kapitole D.1 Ovzdušie**

- dopĺňa sa nový regulatív č. 3 s textom „Využívať obnoviteľné zdroje energie – fotovoltaiku, tepelné čerpadlá, geotermálnu energiu“,

#### **V kapitole D.5 Odpad**

- dopĺňa sa nový regulatív č. 8 s textom „Vybudovať zberný dvor na Rómskej ulici“.

#### **V kapitole E. prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch**

- sa vypúšťa celý pôvodný text a nahrádza sa novými regulatívami, ktoré znejú

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**

- 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 drobnochov malých 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 Olšinky 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) *Nepripustné 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, neprodujúce nadmerný hluk, zápach, prach vibrácie a nebezpečný odpad.*
  - *Stavby môžu byť bytové alebo polyfunkčné domy maximálne do troch nadzemných podlaží a podkroviem 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 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) *Nepripustné 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, neprodujúce 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 so 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 maximálne dve nadzemné podlažia s plochou strechou alebo dve nadzemné podlažia so šikmou strechou /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) *Doplňkové 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) *Ďalšie 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 odstavňových 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) *Doplňkové 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 maximálne dve nadzemné podlažia s plochou strechou alebo dve nadzemné podlažia so šikmou strechou /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 so šikmou strechou /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 so šikmou strechou /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.*

#### **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) Nepripustné 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) Nepripustné 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) *Nepripustné 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) *Nepripustné 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) *Nepripustné 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, pôdoochranná.*
- b) *doplňkové 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) *Doplňkové 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) *Doplňkové 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) *Doplňkové funkcie:*
- *rekreácia a šport,*
  - *vodozadržná, 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) *Doplňkové funkcie:*
- *skladovanie poľnohospodárskych produktov*
- c) *Neprípustné funkcie:*
- *výstavba budov okrem objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe,*
  - *fotovoltaické 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 búdky, oplôtky, ohrady a pod.).*

#### **V kapitole F Vymedzenie zastavaného územia**

- sa v regulatíve č. 2 dopĺňa na konci text „vodohospodársky objekt a Bike-pointy.“,
- dopĺňa sa nový regulatív č. 5 s textom: „*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.*“
- v regulatíve č. 6 sa za číslom 2 dopĺňa písmeno B.

#### **V kapitole G Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

- sa vypúšťa regulatív č. 2 (ochranné pásmo pohrebiska),
- dopĺňa sa regulatív č. 3 s textom: „*ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VVN 110 kV – 15 m od krajného vodiča na každú stranu*“,
- v regulatíve č. 17
  - v bode a) sa číslo 15 nahrádza číslom 10,
  - v bode b) sa číslo 10 nahrádza číslom 5 a text „*vodného toku potoka Lutinka*“ sa vypúšťa a nahrádza textom „*ostatných vodných tokov*“,
- v regulatíve č. 18 sa text „*ochrana ložiska tehliarskej hlíny*“ nahrádza textom: „*časť chráneného ložiskového územia „Lipany - ropa poloparafinická“*“,
- V regulatíve č. 20 sa text „*Iné chránené územia sa v ÚPN-O Pečovská Nová Ves nenavrhujú*“ vypúšťa a nahrádza textom „*ochranné pásma I. a II. stupňa vodárenských zdrojov Sabinov I. a Sabinov II., v ktorých je potrebné dodržiavať obmedzenia určené rozhodnutím Obvodného úradu ŽP v Prešove č.ObÚŽP/2007/0016-06/UL-ŠVSzo dňa 8.09.2007*“

#### **V kapitole H Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

- text poznámky v zátvorke sa vypúšťa a nahrádza novým textom v znení: „*uvedené čísla verejnoprospešných stavieb sú zhodné s číslovaním v textovej a záväznej časti, výkresoch č. 2B a 8*“, a prepracováva sa zoznam verejnoprospešných stavieb,
- vo VPS č. 3 sa text „*rozšírenie materskej školy o detské ihriská a nové učebne*“ vypúšťa a nahrádza sa textom „*materská škola*“,
- vo VPS č. 4 sa text „*rekonštrukcia a zmena funkčnej náplne pre objekt*“ vypúšťa, a text „*prevádzkovo-vzdelávacieho centra*“ nahrádza textom „*prevádzkovo vzdelávacie centrum*“,
- vo VPS č. 5 sa text „*a práčovne v rómskej osade*“ sa vypúšťa a nahrádza slovom „*práčovňa*“,
- vo VPS č. 7 sa text „*cestných mostov ponad riečku Lutinku*“ sa vypúšťa a nahrádza slovom „*mosta*“,
- vo VPS č.11 sa slovo „*chodníky*“ nahrádza textom „*chodník pre peších*“,
- vo VPS č. 12 sa pred slovo „*parkovisko*“ vkladá slovo „*verejné*“,
- vo VPS č. 13 sa vypúšťa text „*v areáli zberného dvora*“,
- vo VPS č. 14 sa vypúšťa text „*ponad Torysu*“,
- vo VPS č. 15 sa vypúšťa text „*Za Majerom*“,



- vo VPS č. 18 sa za slovom „bikrosový“ dopĺňa slovo v zátvorke „(cyklokrosový)“ a na konci sa dopĺňa názov areálu „Holiny“,
- vo VPS č. 19 sa text „dobudovanie areálu zberného dvora“ nahrádza textom „zberný dvor, technické služby“,
- vo VPS č. 21 sa vypúšťa text „severným smerom“,
- dopĺňajú sa nové VPS č.
  - 34 spomaľovacie ostrovčeky
  - 34 revitalizácia verejnej zelene
  - 36 bike point
  - 37 cesta I. triedy
  - 38 cesta III. triedy
  - 39 synagóga
  - 40 cyklotrasa, ktorá nahrádza „ovocný sad“
  - 41 autobusová zastávka
  - 42 účelové cesty
  - 43 železničná zastávka
  - 45 obecné nájomné byty
  - 46 most cez Ľutinku
  - 47 križovatka ciest I. a III. triedy
  - okružná križovatka na ceste III. triedy
- vo VPS č. 24 sa text „plynovodná sieť“ nahrádza textom „plynofikačná sieť“,
- vo VPS č. 27 sa vypúšťa slovo „existujúceho“,
- vo VPS č. 28 sa text „zrealizovať preložku trafostanice TS6“ nahrádza textom „preložka trafostanice“,
- vo VPS č. 29 sa text „otvorený protipovodňový v lokalite Bukovec a v lokalite pri betonárke smerom na Máje“ nahrádza textom „protipovodňový odvodňovací kanál“,
- vo VPS č. 30 sa vypúšťa text „od navrhovaného štrkoviska po intravilán obce“ a dopĺňa sa text „a potrubie“,
- vo VPS č. 31 sa vypúšťa text „rekonštrukcia prietokového kanálu cez centrum obce“ a nahrádza textom „prietokové kanály – rekonštrukcia“
- dopĺňa sa VPS č. „44 vodná nádrž“.
- V časti „Plochy pre verejnoprospešné stavby“ sa vypúšťa celý text a nahrádza textom „Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky pre realizáciu vyššie uvedených verejnoprospešných stavieb.“

#### **V kapitole I Stavebné uzávery**

- sa dopĺňa nová odrážka s textom „b) stavebnú uzáveru je vhodné vyhlásiť v lokalite Olšinky do doby spracovania urbanistickej štúdie.“