



## ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY „RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY“

Textová časť

čistopis

**Schvaľovacia doložka:**

Územný plán zóny "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny" schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Ruská Nová Ves č..... zo dňa .....2019

.....  
Tibor Kollár  
starosta obce

apríl 2019

**OBSAH:**

<b>Kap.</b>	<b>Názov Kapitoly</b>	<b>Str.</b>
<b>1</b>	<b>Základné údaje</b>	<b>3</b>
1.1.	Identifikačné údaje	3
1.2.	Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z	3
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z	3
<b>2</b>	<b>Riešenie ÚPN Z "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny"</b>	<b>4</b>
2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	4
2.2.	Popis riešeného územia	10
2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a Záväzných častí Územného plánu obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov	11
2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	12
2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.	13
2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	14
2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	15
2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb rodinných domov na pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	15
2.9.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh	15
2.10.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie	16
2.11.	<b>Doplňujúce údaje</b>	
2.11.1.	Urbanistická ekonómia	
2.11.2.	Výklad pojmov	
<b>3</b>	<b>Záväzná časť ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny</b>	<b>22</b>
3.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	22
3.2.	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia,	22
3.3.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,	23
3.4.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	24
3.5.	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	25
3.6.	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	25
3.7.	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	25
3.8.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	26
3.9.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	26
3.10.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	27
<b>4.</b>	<b>Dokladová časť</b>	



## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán zóny "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny"
Obstarávateľ:	Obec Ruská Nová Ves
Štatutárny zástupca:	Tibor Kollár, starosta
Kód obce:	525138
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ ÚPD:	Ing. arch. Lukáš Sečka „AA SKA“

### 1.2 Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z

Hlavným cieľom ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami, verejnou zeleňou a verejnými priestranstvami na území, vymedzenom na tento účel Územným plánom obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov,

Špecifickými cieľmi ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, situovanej pri vstupe do obce Ruská Nová Ves od mesta Prešov, m.č. Solivar
- vyriešenie hlavných dopravných – obslužných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na území vymedzenej zóny

### 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so Zadaním pre ÚPN Z

Zadanie pre ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny“ je schválené Obecným zastupiteľstvom Ruská Nová Ves č. 5/VIII./2017 zo dňa 25.8.2017.

Podľa Zadania pre ÚPN Z je hlavným cieľom celkového rozvoja územia, vymedzenom ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov, vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami, verejnou zeleňou a verejnými priestranstvami.

Aktuálne rozdiely v počte parciel evidovaných v KN oproti počtu parciel evidovaných v KN v čase spracovania Zadania pre ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny,“ spôsobené procesom vysporadúvania vlastníckych vzťahov, nemajú vplyv na plochu riešeného územia.

Návrh ÚPN Z "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny" je v súlade s hlavným cieľom a požiadavkami, uvedenými v príslušných kapitolách Zadania pre ÚPN Z.

## 2. RIEŠENIE ÚPN Z "RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY"

### 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov

Hranica riešeného územia pre Územný plán zóny „ Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny“ je totožná s hranicou riešeného územia, dokumentovanou v prílohe Zadania pre Územný plán zóny „ Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny.“

Riešené územie pre Územný plán zóny „ Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny“ je tvorené pozemkami, uvedenými v tabuľke 1 „ Identifikácia vlastníkov pozemkov v riešenom území:“

**Tab. 1 - Identifikácia vlastníkov pozemkov v riešenom území:**

KN	Pozemok p. č.	M2	Druh	LV	vlastník
KNC	1071/201	219	OP	1180	Máthéová Mária 08005, Ruská Nová Ves, č. 238, SR 1/1
	1071/225	586	OP	1180	
	1071/202	298	OP	1180	
	1071/226	507	OP	1180	
	1071/203	496	OP	1180	
	1071/227	308	OP	1180	
	1071/204	802	OP	1180	
	1071/205	804	OP	1180	
	1071/228	2	OP	1180	
	1071/206	1341	OP	1181	Klobušovský Cyril, Ing., Pri Delni 14349/33, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/1
	1071/207	760	OP	1182	Sabol Anton r. Sabol, 08005, Ruská Nová Ves, č. 9, SR 1/1
	1071/208	760	OP	1182	
	1071/209	760	OP	1182	
	1071/210	855	OP	1183	Sabolová Marta , 08005, Ruská Nová Ves, č. 9, SR 1/1
	1071/211	840	OP	1183	
	1071/212	497	OP	458	Šoltésová Marta, 08005 Ruská Nová Ves č.14 1/1
	1071/220	469	OP	1185	Petruška Pavel, 08005 Ruská Nová Ves, 1/1
	1071/221	589	OP	1185	
	1071/222	1058	OP	1186	Petruška Jozef, 08005 Ruská Nová Ves 13, 1/1
	1071/223	1058	OP	15	Potočňák Ján, Sibírska 18, 08001 Prešov, 1/1
	1071/224	1058	OP	1187	Potočňáková Mária, Ruská Nová Ves 151, 1/1
	1071/213	760	OP	1184	Katriňák Stanislav, Ing. M. Slovenskej 14, 08001 Prešov 1/1
	1071/214	760	OP	1184	
	1071/215	760	OP	1184	
1071/216	760	OP	1108	Čechová Judita PhDr. Gorkého 3, 08001 Prešov, 1/1	
1071/217	760	OP	1108		
1071/218	842	OP	1108		
1071/219	2522	OP	428	Obec Ruská Nová Ves	
1071/230	666	OP	543	Chomová Valéria, kpt. Jaroša 747/15, Veľký Šariš 082 21, SR 1/1	
1071/231	665	OP	1221	Choma Pavel, Ruská Nová Ves 226, 1/1	
1071/232	665	OP	1222	Lapošová Martina, Michalská 26, Šarišské Michaľany 1/1	
1071/233	665	OP	1223	Tomaščinová Marta, Kvačany 33 1/1	
1071/234	636	OP	1195	Choma Štefan, Ruská Nová Ves 267 1/3	

1071/235	636	OP	1195	Choma Michal, Ruská Nová Ves 59, 1/3 Choma Pavel, Ruská Nová Ves 45, 1/3
1071/236	531	OP	722	VICTORIA PREŠOV s.r.o. Bratislavská 12, Prešov 1/1
1071/237	531	OP	722	
1071/238	531	OP	722	
1071/239	532	OP	722	
1071/240	663	OP	722	
1071/241	1681	OP	1093	Šesták Stanislav, Demjata 303, 1/1
1071/242	948	OP	1093	
1071/243	636	OP	991	Papcúnová Anna, Ruská Nová Ves 193, 1/1
1071/244	636	OP	991	
1071/245	949	OP	1050	Hradovský Jozef, Ruská Nová Ves 215, 1/1
1071/246	949	OP	1050	
1071/247	632	OP	1196	Hradovský Stanislav, Ruská Nová ves 21, 1/1
1071/248	633	OP	1196	
1071/249	486	OP	1200	Lešková Miroslava, Ruská Nová Ves, 21 1/1
1071/288	147	A	1200	
1071/229	2201	OP	428	Obec Ruská Nová Ves
1071/83	36	OP	1119	Olejárová Daniela, Ruská Nová Ves 349 1/2 Szalontayová Iveta Havanská 16, Košice 1/2
1071/84	475	ostpl	1080	Olejárová Daniela, Ruská Nová Ves 349
1071/135	125	zpan	1080	
1071/85	410	OP	1111	Kuba Miloš, Ing. Sibírska 21, Prešov 1/2
1071/153	150	OP	1111	Kubová Ivana, Pavla Horova 8, Prešov 1/2
1071/86	598	OP	1146	Fecko Miroslav Mgr, Tekeľova 2, Ľubotice
1071/152	150	OP	1146	
1071/87	254	OP	1081	Keruľ Pavel a Zuzana Keruľová Berillová, Palárikova 1, Prešov, PSČ 08001, SR 1/1
1071/151	150	OP	1081	
1071/88	388	OP	1287	Rudy Jozef Ing. Rudyová Beáta Mgr. Smreková 5, 08001 Prešov 1/1
1071/150	150	OP	1287	
1071/89	350	OP	921	Vertaľová Margita, L. Novomeského 8, 08001 Prešov 1/1
1071/149	150	OP	921	
1071/90	382	OP	923	Choma Pavel, Kysucká 8, 08001 Prešov - Solivar 1/1
1071/148	150	OP	923	
1071/146	368	OP	923	
1071/147	150	OP	923	
1071/145	518	OP	1143	Inašová Jolana, Makarenkova 34, Ľubotice 1/1
1071/144	575	OP	1144	Tudor Peter a Viktoria Tudor, Padlých hrdinov 8, 08005 Prešov - Solivar
1071/143	150	OP	1144	
1071/142	425	OP	1144	
1071/140	150	OP	1151	Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, 08001 Prešov 1/1
1071/141	832	OP	1151	
1071/138	632	OP	1143	Inašová Jolana, Makarenkova 34, Ľubotice 1/1
1071/137	97	ostpl	1148	Seman Slavomír, Šrobárova 4, 08001 Prešov
1071/136	603	OP	1148	

1071/139	167	OP	1151	Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, 08001 Prešov 1/1
1071/81	1936	OP	1112	Choma Pavel , Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 08005, SR 1/14 Kuba Miloš Ing., Sibírska 21, Prešov, PSČ 08001, SR 1/28 Kubová Ivana , Pavla Horova 8, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/28 Vertal'ová Margita ,Laca Novomeského 8, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Tudor Peter a Viktoria Tudor , Padlých hrdinov 513/8, Prešov-Solivar, PSČ 08005, SR 6/42 Inašová Jolana , Makarenkova 34, Lubotice, PSČ 080 06, SR 2/14 Choma Pavel, Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/14 Fecko Miroslav,Mgr., Tekeľova 2, Lubotice, PSČ 08006, SR 1/14 Seman Slavomír , Ing., Šrobárova 4, Prešov, PSČ 08001, SR 2/14 Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Rudy Jozef , Ing. a Beáta Rudyová Mgr., Smreková 6480/5, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Kerul' Pavel a Zuzana Kerul'ová Berillová, Palárikova 1, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14
1071/253	3201	OP	552	Vlasatý Ján, Ruská Nová ves 46, 1/1
1071/254	1021	OP	1091	Čech Marek, Wolkerova 15, 08001 Prešov
1071/255	1021	OP	1093	Šesták Stanislav, Demjata 303, 1/1
1071/256	1032	OP	1093	
1071/257	1032	OP	1091	Čech Marek, Wolkerova 15, 08001 Prešov
1071/80	2119	OP	1215	Garbanová Irena, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 211, SR 1/4 Šesták Stanislav, 08213, Demjata, č. 303, SR 1/4 Čech Marek, Wolkerova 15, Prešov, PSČ 08001, SR 1/4 Vlasatý Ján , 080 05, Ruská Nová Ves, č. 46, SR 1/4
1071/258	676	OP	1091	Čech Marek, Wolkerova 15, Prešov,
1071/259	676	OP	1314	Fogarašoavá Miroslava, Májová 24, 08204 Drienov
1071/260	562	OP	905	Garbárová Irena, 08005 Ruská Nová Ves
1071/261	561	OP	905	Garbárová Irena, 08005 Ruská Nová Ves
1071/262	649	OP	905	Garbárová Irena, 08005 Ruská Nová Ves
1071/263	648	OP	1214	Seman Slavomír a Monika Semanová, Ruská Nová Ves
1071/168	842	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233 Križovany 82
1071/20	1913	OP	963	
1071/22	118	Zpan	963	
1071/167	2061	OP	963	
1071/252	600	OP	1210	Mížaninová Martina 08006 Vyšná Šebastová 383 1/1
1071/251	525	OP	1194	Straka Jaroslav, Janáčkova 51, 08001 Prešov
1071/264	75	ostpl	1194	
1071/166	1138	OP	1149	Artim Vlastimil, Ruská Nová Ves 27, 1/1
1071/250	260	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233 Križovany 82
1071/49	766	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
1071/32	767	OP	1040	Duždová Žaneta, Šrobárova 7, 08001 Prešov
1071/26	511	OP	1262	Baranik Michal, Ing. Tichá 39, 81102 Bratislava

	1071/310	500	OP	1002	Žiga Silvia, Dr. Gotthilt Senkel weg 1B, Stuttgart 70 437 Nemecko
	1071/309	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/308	500	OP	1284	Turtáková Silvia, Dusseldorf str. 50, Stuttgart 70, Nemecko
	1071/307	806	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/306	500	OP	1285	Makulová Viktória Dr. Gotthilf Schenkel weg 1B, Stuttgart 70 437, Nemecko
	1071/305	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/304	500	OP	1286	Dužda Mário, Šrobárova 7, 08001 Prešov
	1071/303	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/311	512	OP	1258	Cvancigerová Klaudia, Varšavská 19, Ťahanovce, PSČ 040 13 Baran Vincent, 08005 Ruská Nová Ves 51
	1071/312	511	OP	1259	Baran Ján, Ruská Nová Ves 170 Baranová Magdaléna 08266 Šarišské Sokolovce 136
	1071/313	511	OP	569	Fuchs Vladimír, Ing., Janačková 28 Prešov. PSČ 080 01, SR
	1071/314	502	OP	1002	Žiga Silvia Dr. Gotthilt Senkel weg 1B Stutgart, Nemecko
	1071/315	501	OP	1040	Duždová Žaneta, Šrobárova 7, 08001 Prešov
	1071/316	511	OP	1040	
	1071/317	511	OP	1260	Florek Ján, Janačkova 13, Prešov - Solivar 1/1
	1071/318	511	OP	1261	Baranová Margita, Tulčická 25, Veľký Šariš
	1071/27	1810	OP	428	Obec Ruská Nová Ves
KNE	1061	5596	OP	683	GIZELA Jozef, Zlatá Baňa 122, SR 4/90 GIZELA Anton, 080 05 Ruská Nová Ves 10 4/90 GIZELA Ladislav, Sibírska 6, 080 01 Prešov, 4/90 POTOČNÁKOVÁ Mária, r. Potočnáková, 080 05 Ruská Nová Ves 151 1/15 Kočanová Ľudmila, Ruská Nová Ves, č. 177, SR 54/90 Potočník Ján, Sibírska 6958/18, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/15 Slovenská Republika 12/90 Slovenský pozemkový fond, Búdkova 38, Bratislava, PSČ 817 15, SR
KNC	1071/79	400	OP	1064	Baluchová Denisa, Víťaz, č. 382, SR 1/4 Sabol Jozef, Demjata 146, Demjata, PSČ 08213, SR 1/4 SABOL Ján, Ruská Nová Ves 172 1/4 Sabol Miroslav. 082 53, Záborské, č. 108, SR 1/12 Sabol Miroslav 11/12 Šulíková Mária, Sibírska 10, Prešov, SR 1/12
	1071/74	957	OP	1065	Sabol Miroslav, Mgr., 08253, Záborske, č. 108, SR 1/2 Sabolová Zuzana, Čergovská 4, Prešov, PSČ 08001, SR 1/2
	1071/75	638	OP	1066	Sabol Ján, Ruská Nová Ves, č. 172, SR 1/1
	1071/76	638	OP	1066	
	1071/77	638	OP	1067	Sabol Jozef, Demjata 146, Demjata, PSČ 08213, SR 1/1
	1071/78	957	OP	1063	Baluchová Denisa, Víťaz, č. 382, SR 1/1
KNE	1063	4155	OP	1230	Vitovič Jozef, 082 71, Dačov, č. 213, SR 1/1
KNC	1071/92	3453	OP	987	Kmec Ľuboslav, Teriakovce, č. 71, SR 1/6
	1071/24	60	zpan	987	



1071/93	171	zpan	987	Kmec Ľuboslav, 080 05, Teriakovce, č. 71, SR 1/6 Kmec Ľuboslav, a Judita Kmecová, Mgr., 080 05, Teriakovce, č. 71, SR 4/6
1071/23	1994	OP	987	
1071/134	4	zpan	987	
1071/179	12	zpan	987	
1071/289	547	OP	1276	Petrušková Ľudmila, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 406/547 Petruška Pavel, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 141/547
1071/290	609	OP	1143	Inašová Jolana ,Makarenkova 34, Ľubotice, PSČ 080 06, SR 1/1
1071/291	609	OP	1143	
1071/292	406	OP	1277	Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 406/812 Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 406/812
1071/320	547	OP	1290	Juskaninová Juliána, Ruská Nová Ves 176
1071/293	802	OP	1278	Potočňáková Mária, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 151, SR 802/943
1071/294	593	OP	783	Šebeš Milan, Prostějovská 4843/40, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/1
1071/295	1836	OP	783	
1071/296	425	OP	1279	Potočňáková Zdenka, 08005, Ruská Nová Ves, č. 180, SR 64/425 Petruška Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 13, SR 141/425 Potočňák Peter, Vihorlatská 7281/23, Prešov, PSČ 080 01, SR 220/425
1071/297	1218	OP	1280	Ištván Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 187, SR 812/1218 Ištván Peter ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 259, SR 203/1218 Ištván Pavol ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 210, SR 203/1218
1071/298	1235	OP	1281	Šoltis Pavol, Val'kovská 757/20, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/1
1071/299	617	OP	1282	Milenky Vincent, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 186, SR 1/1
1071/300	618	OP	1282	
1071/25	1689	OP	1283	Šebeš Milan, Prostějovská 4843/40, Prešov, PSČ 080 01, SR 407/1689 Juskaninová Mária, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 176, SR 68/1689 Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 68/1689 Petrušková Ľudmila, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 68/1689 Inašová Jolana, Makarenkova 1871/34, Ľubotice, PSČ 080 06, SR 204/1689 Potočňáková Zdenka, 08005, Ruská Nová Ves, č. 180, SR 11/1689 Petruška Pavel, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 24/1689 Petruška Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 13, SR 24/1689

					Potočnáková Mária, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 151, SR 136/1689 Potočná Ján, Sibírska 6958/18, Prešov, PSČ 080 01, SR 24/1689 Ištván Jozef, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 187, SR 136/1689 Ištván Peter, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 259, SR 34/1689 Ištván Pavol, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 210, SR 34/1689 Potočná Peter, Vihorlatská 7281/23, Prešov, PSČ 080 01, SR 37/1689 Šoltis Pavol, Val'kovská 757/20, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 207/1689 Milenky Vincent, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 186, SR 207/1689
	1071/34	58	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/170	1	OP	746	
	1071/35	656	OP	1136	Kuchár Tomáš, Mgr., M. Nešpora 31, Prešov, PSČ 08001, SR 1/2 Petreková Lucia, Mgr., Nám. sv. Martina 47, Lipany, PSČ 08271, SR 1/2
	1071/171	15	OP	1136	
	1071/36	560	Ostpl	1043	Hatalová Zuzana, Mgr., 08005, Ruská Nová Ves, č. 350, SR 1/1
	1071/100	104	zpan	1043	
	1071/172	15	zpan	1043	
	1071/302	25	OP	1043	
	1071/37	888	OP	1051	Kostura Michal, Ing. a Nadežda Kosturová, Volgogradská 4794/66, Prešov, SR 1/1
	1071/173	21	OP	1051	
	1071/38	489	OP	1052	Klempay Jozef, 08005, Ruská Nová Ves, č. 347, SR 1/1
	1071/174	11	OP	1052	
	1071/39	566	zpan	1052	
	1071/301	110	zpan	1052	
	1071/175	15	ostpl	1052	
	1071/40	706	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/176	16	OP	746	
	1071/41	712	OP	1234	Kobyľanová Ľubica, 08212, Chmeľovec, č. 23, SR 1/1
	1071/177	16	OP	1234	
	1071/42	728	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/178	13	OP	1234	Kobyľanová Ľubica, 08212, Chmeľovec, č. 23, SR 1/1
	1111/5	927	OP	1134	Foltýnová Darina, U Cihelny 680, Rokycany, Nové Město, ČR 1/1
	1111/4	1391	OP	1141	Sabol Martin, 08207, Červenica, č. 38, SR 1/1
	1111/3	1391	OP	1135	Sabol Stanislav, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 162, SR, (maloletý) 1/1
KNE	1073	1043	OP	529	Ján Nachaj, Málinec 109
KNE	1074	966	OP	657	Jozef Ištván, Ruská Nová Ves 187 Peter Ištván, Ruská Nová Ves 210 Pavol Ištván, Ruská Nová Ves 210
KNE	1038/2	4008	OP	576	Ján Ivanko, Ruská Nová Ves 184
KNC	1071/258	1043	OP	529	Čech Marek r. Čech, Wolkerova 15, Prešov, PSČ 08001, SR 1/1

	1071/259	679	OP	1093	Šesták Stanislav r. Šesták, 08213, Demjata, č. 303, SR 1/1	
	1071/320	547	OP	1290	Juskaninová Juliána r. Juskaninová, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 176, SR 1/1	
	1071/260	562	OP	905	Garbanová Irena r. Michalčová, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 211, SR 1/1	
	1071/261	561	OP	905		
	1071/262	649	OP	905		
	1071/263	648	OP	1214	Seman Slavomír r. Seman, Ing. a Monika Semanová r. Bašistová, 08005, Ruská Nová Ves, č. 345, SR 1/1	
	1071/82	10	OP	1118	Choma Pavel r. Choma, Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 08001, SR 1/6 Olejárová Daniela r. Ferencová, M.Čulena 46, Prešov, PSČ 08001, SR 1/6 Szalontayová Iveta r. Chomová, Havanská 16, Košice, PSČ 04001, SR 1/2 Kuba Miloš r. Kuba, Ing., Sibírska 21, Prešov, PSČ 08001, SR 1/12 Kubová Ivana r. Petriková, Pavla Horova 8, Prešov, PSČ 080 01, 1/12	
KNE	1073	1043	OP	529	Ňachaj Ján r. Ňachaj, Malinec, č. 509, SR 1/1	
KNE	1038/3	527	OP	576	IVANKO Ján, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 184, SR	
	1038/2	4008	OP	576		
KNE	2212	787	zpan	602	SPF, SR 1/1	
	<b>Σ</b>	<b>133239</b> <b>136668</b>			<b>Bilancované územie vnútorné ( Podľa zadania )</b> <b>Bilancované územie vnútorné ( Podľa ÚPN Z )</b>	
	2211	1050	zpan	602	SPF	
	2186/1	6299	ostpl	601	S a ÚC PSK	
	2210/2	28	zpan	602	SPF	
	2227/1	0	vodpl	603	SVP š.p.	
	2215/1	3346	zpan	602	SPF	
	KNC	1071/91	7	OP	923	Choma Pavel ,Kysucká 919/8, Prešov,PSČ 08005 SR 1/1
		1019/49	200	zpan	923	
		<b>Σ</b>	<b>10930</b>			<b>Bilancované územie vonkajšie</b>
		<b>144169</b> <b>147598</b>			<b>Riešené územie celkom ( Podľa zadania )</b> <b>Riešené územie celkom ( Podľa ÚPN Z )</b> <b>Rozdiel: + 3429 m2</b>	

## 2.2. Popis riešeného územia

Charakteristika riešeného územia:

Riešené územie je situované mimo zastavané územie k 1.1.1990

Riešené územie nie je v dotyku s administratívnym územím susedných obcí.

Riešené územie je situované v navrhovanom zastavanom území definovanom podľa § 139a ods. 8 zákona č. 50/1976 Zb. V znení neskorších predpisov (stavebný zákon ,)v súlade so schváleným územným plánom obce Ruská Nová Ves.

Morfológia terénu: Terén riešeného územia je mierne svažité s expozíciou juh – juhozápad.

Povrch terénu je bez podstatnejších deformácií.

Existujúca zástavba: V riešenom území je situovaná nasledovná existujúca zástavba:

- KNC 1071/39; 36; 23; 20; 251; 136; 249; 84 - rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím
- KNE 2215/1 - prívodné vodovodné potrubie DN 110
- vzdušná linka vedenia VN 22 kV
- KNC 1071/134 - trafostanica TS 9

V riešenom území budú vymedzené nasledovné pozemky obytnej zóny:

- Pozemky zastavané existujúcou zástavbou rodinných domov
- Pozemky zastavané existujúcim technickým vybavením územia
- Pozemky pre navrhované rodinné domy
- Pozemky pre navrhované miestne komunikácie a verejné technické vybavenie územia

### **2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a Záväzných častí Územného plánu obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov**

Záväzná časť ÚPN obce Ruská Nová Ves schváleného uznesením ObZ č. 1/9/2008 zo dňa 19.09.2008, ktorého Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 1/9/2008, v znení zmien a doplnkov 2009 schválených uznesením ObZ č. 4/12/2009 zo dňa 28.12.2009 ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 2/12/2009, zmien a doplnkov 2010 schválených uznesením č.2/VI/2011 zo dňa 03.06.2011, ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č.3/2011 a zmien a doplnkov 2015 schválených uznesením č. 3/V/2016 zo dňa 30.05.2016, ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 3/2016 určuje obci Ruská Nová Ves ako orgánu územného plánovania v regulatíve 3.1.2.1.3 organizovať realizáciu výstavby rodinných domov v lokalite L 6 podľa územného plánu zóny a v regulatíve 3.10.4 obstaráť Územný plán zóny pre lokalitu L 6 – sústredená výstavba rodinných domov.

Podľa záväznej časti ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov sa vzťahujú pre riešené územie nasledovné regulatívy:

Regulatív 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov:

- 3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie, so štandardným vybavením, (v zmysle stavebného zákona)
- 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:
  - a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
  - b) drobných chovov v rozsahu vlastnej spotreby.
  - c) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov
  - d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia)
- 3.2.1.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
  - a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
  - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

Regulatív 3.2.3.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

- 3.2.3.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.3.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.3.2.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

Regulatív 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

3.4.1.2. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3441 na území obce predovšetkým v jej zastavanej časti.

3.4.1.4. Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby.

Regulatív 3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

3.5.1.3. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche evidovanej archeologickej lokality a hlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologickej lokality uvedenej v ústrednom zozname pamiatkového fondu a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu.

3.5.1.3.1. KPÚ 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 nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi a náleziskami v procese územného a stavebného konania.

Regulatív 3.6.3. Protipovodňová ochrana

3.6.3.4. Zabezpečiť posúdenie vplyvu dažďových vôd z lokalít L2; L2/1; L6 .....na prietok vody v Soľnom potoku

Regulatív 3.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny je potrebné v súlade so stavebným zákonom obstaráť a schváliť pre tieto vymedzené časti obce:

3. 10.4. Lokalita L6 – sústredená výstavba RD

Regulatív 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

3.11.2.1.1. VS 2 Stavby miestnych komunikácií a účelových komunikácií.

3.11.2.1.2. VS 3 Stavby verejných peších chodníkov.

3.11.2.2.1. VS 7 Stavby rozšírenia verejného vodovodu.

3.11.2.2.2. VS 8 Stavby verejnej kanalizácie.

3.11.2.2.3 VS 19 Vodojem

3.11.2.3.1. VS 9 Stavby potrebného rozšírenia STL plynovodov.

3.11.2.3.2. VS 10 Stavby nových trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS10, TS11

3.11.2.3.3. VS 11 Stavby rozšírenia káblových VN vedení.

3.11.2.3.4. VS 12 Stavby NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich zdrojov elektrickej energie.

3.11.2.3.5. VS 13 Stavby verejného osvetlenia v nových obytných lokalitách.

3.11.2.4.1. VS 14 Stavby ukončenia podzemnej kabelizácie telekomunikačných rozvodov.

3.11.2.4.2. VS 15 Stavby siete káblvej televízie.

## 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Za limity využitia navrhnutých pozemkov RD a stavieb RD, vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších predpisov je potrebné považovať:

13.1: Limity vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov:

- Ochranné pásmo cesty III/3441 20 m od osi vozovky
- Ochranné pásmo existujúceho prírodného vodovodného potrubia
- Ochranné pásmo existujúcich vedení VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na obe strany
- Ochranné pásmo existujúcej kioskovej trafostanice

13.2: Limity vyplývajúce z požiadaviek orgánu územného plánovania na návrh zastavovacích podmienok:

- minimálna veľkosť stavebného pozemku 500 m<sup>2</sup> pre samostatne stojaci RD
- maximálna podlažnosť rodinného domu na pozemku 2 NP + obytné podkrovia
- maximálny počet bytov v rodinnom dome 3 byty
- stavebná čiara ( min. 5 m od oplotenia pozemku )
- min. 2 parkovacie stánie pre osobné motorové vozidlá na jednom pozemku RD
- minimálna šírka uličného koridoru hlavných obslužných komunikácií 8 m
- v zmysle ods.4 §45 vyhl. 532/2002 Z.z. na pozemku RD sa môže umiestniť drobná a jednoduchá stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe alebo slúži na podnikanie, so zastavanou plochou a stavebným objemom rovnajúcim sa max. veľkosti hlavnej stavby

## **2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.**

UPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny rieši pozemky určené na bývanie v rodinných domoch, im príslušné pozemky pre komunikácie a technickú infraštruktúru.

V severovýchodnej časti je navrhnuté umiestnenie vodojemu, ktorý bude zabezpečovať potrebný tlak a množstvo pitnej vody v riešenom území.

### **2.5.1 pozemky rodinných domov**

V riešenom území sa nachádza 8 existujúcich rodinných domov, návrh dopĺňa pozemky pre 118 rodinných domov čo predstavuje celkovo 126 rodinných domov. Návrh rešpektuje súčasnú parceláciu v maximálnej možnej miere a navrhuje reparcelovať pozemky označené N1-N30, ktoré sú určené pre rodinné domy, pozemky C1 - C9 určené pre komunikácie a infraštruktúru.

Pre rozloženie hmôt na riešených pozemkoch je použitý princíp slnečného obalu, kde sa stanovujú jednotlivé objemy hmôt stavieb tak, aby mal každý pozemok dostatočné množstvo slnečného svitu. Jednotlivé rodinné domy sú orientované na pozemkoch k ich severným hraniciam tak, aby bolo zabezpečené presvetlenie pozemkov z južnej strany. Pozemky rodinných domov sú zoskupené do jednotlivých regulačných blokov. Podľa podlažnosti sú jednotlivé regulačné bloky rozdelené nasledovne:

B1, B2 – bungalovy - rodinné domy s jedným nadzemným podlažím bez obytného podkrovia

B3-B8 - jednopodlažné rodinné domy s podkroviem;

B9, B10 - Dvojpodlažné rodinné domy s plochou strechou.

Každý rodinný dom ma v závislosti od rozmerov parcel a orientácie na svetové strany stanovené: orientáciu hrebeňa strechy, minimálne vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavebné čiary podľa výkresu č. 7 grafickej časti.

### **2.5.2 pozemky pre komunikácie**

Pre miestne komunikácie sú vyčlenené koridory o šírke 8 m v ktorých sa nachádza :

- vozovka o šírke 5,5 m
- jednostranný chodník o šírke 1,5 m
- zelený pás šírky 1 m.

Koridory sú umiestnené na pozemkoch:

KNC 1071/219; KNC 1071/229; KNC 1071/81; KNC 1071/80; KNC 1071/139; KNC 1071/21; KNC 1071/27; KNC 1071/ 250; KNC 1071/25; KNC 1071/74 – 79.

Pre účelové neverejné komunikácie sú vymedzené pozemky KNE 2215/1; KNE 2211.

Hranicou uličného koridoru je oplotenie pozemkov rodinných domov. Komunikácie sú pripojené na cestu III/3441. Severo - južné komunikácie, ktoré zároveň tvoria hlavné kompozičné osi v území, sú striedavo pripojené na hlavnú komunikáciu a ukončené T otočením s prepojením pešej komunikácie na pešiu komunikáciu vedúcu

pozdĺž cesty III. triedy. Komunikácie v smere východ-západ zabezpečujú ich zokruhovanie. Toto kompozičné usporiadanie je nedodržané jedine dvoma komunikáciami ukončenými T otočením západnej časti riešenej zóny, kde vzhľadom k majetkovo - právnym pomerom nebolo možné dodržať zokruhovanie.

### 2.5.3 pozemky pre infraštruktúru

Návrh UPN Z Ruská Nová Ves, lokalita Vyšné doliny ráta s dvoma pozemkami pre infraštruktúru C5 a C9. Pozemok C5 ( odčlenený z pozemku KNE 2215/1 ) bude slúžiť na vybudovanie transformátorovej stanice.

Na pozemku C9 ( odčlenený z pozemku KNE 1019/49 ) sa ráta s vybudovaním vodojemu s dnom na kóte 410 m.n.m.

Pre hlavnú kanalizačnú stoku sú vymedzené pozemky KNE 2186/1 ( cestný pozemok cesty III/3441 ) a KNE 2211 ( smerom k existujúcemu kanalizačnému zberaču DN 300 ).

Ostatné inžinierske siete sú umiestnené na pozemkoch vymedzených pre miestne komunikácie: KNC 1071/219; KNC 1071/229; KNC 1071/81; KNC 1071/80; KNC 1071/139; KNC 1071/21; KNC 1071/27; KNC 1071/ 250; KNC 1071/25; KNC 1071/74 – 79.

Verejný vodovod na západnom okraji riešeného územia je zokruhovaný cez pozemky KNC 1071/74-79; KNE 2215/1; KNE 2212 a KNE 1071/295.

Pre riešené územie je nápočtová požiadavka na riešenie vodného hospodárstva v území dimenzovaná nasledovne:

#### VÝPOČET POTREBY PITNEJ VODY:

Celková bilancia spotreby vody je vypočítané podľa Vyhlášky MŽp SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006 , ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

A.) Potreba vody pre byt. fond

b) byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom teplej vody,  
predpoklad 126 domácnosti po 3,5 obyv.....špecifická potreba vody 135 l/ob.deň

B.) Občianska a technická vybavenosť - základná

obec do 1 000 obyvateľov.....špecifická potreba vody 15 l/os.deň

Priemerná potreba vody  $Q_p = (441 \cdot 135) + (441 \cdot 15) = 66\ 150$  l/deň

Max.denná potreba vody  $Q_m = Q_p \cdot k_d = 66\ 150 \cdot 2,0 = 132\ 300$  l/deň

Max.hod.potreba vody  $Q_h = 1/24 \cdot Q_m \cdot k_h = 1/24 \cdot 132\ 300 \cdot 1,8 = 9\ 922,5$  l/h

Ročná potreba vody  $Q_r = 66\ 150 \cdot 365 = 24\ 144\ 750$  l/rok = 24 144,75 m<sup>3</sup>/rok

Výpočet objemu vodojemu pre Obytnú zónu „Vyšné doliny“:

$V = 0,6 \cdot Q_m = 0,6 \cdot 132,3 \text{ m}^3 = 79,38 \text{ m}^3$

Podľa ÚPNO Ruská Nová Ves v znení Z mien a doplnkov je severne od hospodárskeho dvora riešený vodojem s objemom 166 m<sup>3</sup> pre zásobovanie funkčných plôch rodinných domov vodou v lokalitách L6 ( Vyšné doliny ) a L2 ( medzi cestou III/3441 a Soľným potokom ).

Vodojem je v návrhu ÚPN Z „ Ruská Nová Ves obytná zóna Vyšné doliny“ umiestnený na severozápadnom okraji hospodárskeho dvora na pozemku odčlenenom z pozemku KNE 1019/49 s kótou dna min. 410 m. n. m.

Vodojem bude zásobovaný prírodným potrubím z existujúceho výtlačného vodovodu D 110.

Stavebnotechnické riešenie vodojemu s kótou dna min. 410 m.n.m. bude predmetom samostatného projektu rozšírenia verejného vodovodu vodojemu.

#### VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody  $Q_p = 66\ 150$  l/deň = 0,77 l/s

Priemerný denný prietok splaškov  $Q_s = 0,77 \text{ l/s}$   
Max. hodinový prietok splaškov  $Q_{s\max}$   
 $Q_{s\max} = Q_p \cdot k_{\max} / 24 = 66,150 \cdot 3,5 / 24 = 9,647 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$

#### VÝPOČET MNOŽSTVA ZRÁŽKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva zrážkových vôd z povrchového odtoku pre dimenzovanie kanalizačného potrubia podľa STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky: Intenzita 15 min. dažďa pre periodicitu  $p=1$  (1x za rok) bola vypočítaná podľa STN 75 6101 pre ombrografickú stanicu Prešov.  
intenzita 15 min. dažďa pre  $p = 1,0$  i 15 = 129 l.s<sup>-1</sup> . ha<sup>-1</sup>

#### VÝPOČET MNOŽSTVA ZRÁŽKOVÝCH VÔD – SPEVNENÉ PLOCHY

$Q_{\text{dažl}} = \square \cdot ss \cdot q_s = (0,9 \cdot 1,574 \cdot 129) + (0,6 \cdot 0,5293 \cdot 129) = 223,71 \text{ l/s}$   
Kde  $\square$  je súčiniteľ odtoku pre - spev.plochy – asfalt - 0,9  
- dlažba – 0,6  
ss plocha v ha – spevnené plochy  
– asfalt - 1,574  
- dlažba – 0,5293

$q_s$  intenzita dažďa 129 l/s x ha

V zmysle regulatívu 3.6.3.4. ÚPN obce Ruská Nová Ves „Zabezpečiť posúdenie vplyvu dažďových vôd z lokalít L2; L2/1; L6 .....na prietok vody v Soľnom potoku“ je v návrhu ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ riešené odvedenie dažďových vôd z povrchového odtoku miestnych komunikácií s regulovaným vypúšťaním do Soľného potoka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente. Technické riešenie zariadení na reguláciu odtoku a zariadení na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd budú predmetom projektu dažďovej kanalizácie.

#### 2.5.3 pozemky pre verejnú zeleň

Zeleň v rámci komunikačných koridorov je navrhovaná ako zelený pás v ktorom sú vedené inžinierske siete - z toho vyplýva požiadavka tento pás vysádzať trávnatými plochami a rastlinstvom s malým koreňovým systémom, ktorý by nepoškodzoval funkčnosť technickej infraštruktúry.  
Pozemky určené ako verejná zeleň majú byť podobne riešené ako trávnaté plochy s výsadbou s malými koreňovým systémom.

#### 2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešené územie má charakter „zelenej lúky.“ Nemá priame väzby na okolitú zástavbu, okrem ôsmich existujúcich rodinných domov, situovaných v riešenom území. V území sa navrhuje bývanie v rodinných domoch, ktoré sú dominantným urbanistickým prvkom v obci. Výstavba nových rodinných domov je v súlade s miestnymi pomermi a neovplyvní už existujúcu zástavbu v obci.

#### 2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Podľa 43 h stavebného zákona „Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.“ „Nezastavaný pozemok, ktorý je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, možno v územnom pláne obce alebo v územnom pláne zóny určiť za stavebný pozemok, ak sú splnené podmienky na jeho trvalé vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo z lesného pôdneho fondu, alebo ak je v zastavanom území.“



V zmysle uvedenej dikcie stavebného zákona sa na všetky pozemky, ktoré sú súčasťou funkčnej plochy RD lokality L6, vzťahuje súhlas s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery.

V návrhu ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ nie sú medzi stavebné pozemky zaradené parcely, situované v ochrannom pásme cesty III/3441. Sú to pozemky p. č . KNC 1071/42, 1071/300, 1071/289, 1071/303, 1071/311, 1071/201, 1071/225.

Po splnení technických podmienok na zmenu polohy dopravnej značky „Začiatok a koniec obce“ na hranicu zastavaného územia podľa ÚPNO Ruská Nová Ves v znení zmien a doplnkov a z toho vyplývajúceho zániku súčasného ochranného pásma cesty III/3441, bude možné uvedené pozemky zaradiť medzi stavebné pozemky

## 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

2.8.1: Umiestnenie stavieb na pozemkoch, prípustnosť architektonického riešenia :

Umiestnenie stavieb RD na pozemkoch a prípustnosť architektonického riešenia pre regulačné bloky B1 až B10 sú stanovené v tab. 1:

Označ. reg. bloku	Typ domu	Počet podlaží	Podkrovie	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímsy/atiky
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	
B1	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	3,5m	3,5m	5m	3,3m
B2	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	5m	5m	5m	3,3m
B3	Izolovaný	1	áno	sedlo	3m	3,5m	-	4m	5,1m
B4	Izolovaný	1	áno	sedlo	hranica ochr. pásma el. vedenia	3,5m	3,5m	-	5,1m
B5	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	2m	-	2m	5,1m
B6	Izolovaný	1	áno	valba so štítom do ulice	5m	3,5m	3,5m	2m	5,1m
B7	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	-	3,5m	2m	5,1m
B8	Radový	1	áno	pult/plochá	5m	-	3,5m	-	5,1m/5,1m
B9	Izolovaný	2	nie	plochá	5m	3,5m	3,5m	2m	7m
B10	Radový	2	nie	plochá	-	-	3,5m	-	7m

Pre bloky B1-B10 platí stavebná čiara 5m od hranice pozemku

Maximálny sklon strešných rovín: Severná - 32°, Východná a západná - 38°

Navrhované regulatívy vychádzajú z požiadavky na obmedzenie vzájomného zatieňovania susedných parciel stavbami RD. Cieľom bolo zvýšiť možnosti pasívnych solárnych ziskov už na úrovni územného plánu zóny. Použitá bola metóda slnečného obalu.

Posudzované podmienky pre časový interval:

Dátum	Hodina	Azimut	Výška slnka
1.3	10:00h	149° (+31°)	29°
	14:00h	217° (-37°)	27°

#### 2.8.2: Intenzita zastavania pozemkov

Zastavanosť pozemkov:

Pre stavby rodinných domov v lokalite Vyšné Doliny je stanovená maximálna zastavanosť pre pozemky do 500 m<sup>2</sup> na úrovni 40% plochy pozemku a pre pozemky nad 500 m<sup>2</sup> na úrovni 30% plochy pozemku

#### 2.8.3: Opis dopravného a technického riešenia

##### 2.8.3.1: Dopravné riešenie:

Na pozemkoch pre komunikácie vozidlové sú umiestnené miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30, chodník pre peších šírky 1,5m a zelený pás šírky 1m. Navrhované miestne komunikácie sú pripojené na cestu III/3441 v úrovňových stykových križovatkách. Na každom pozemku pre rodinný dom sú zriadené minimálne dve odstavňé státi pre osobné motorové vozidlá s vjazdom z navrhovaných miestnych komunikácií.

##### 2.8.3.2: Technické riešenie:

V koridoroch navrhovaných miestnych komunikácií sú umiestnené línie technického vybavenia ( verejný vodovod, dažďová kanalizácia, verejná splašková delená kanalizácia, stl plynovod, rozvody NN, elektronické rozvody ). Hlavná kanalizačná stoka je umiestnená v koridore cesty III/3441 a na pozemku p. č. KNE 2211. Pripojená je do existujúceho kanalizačného zberača DN 300.

V koridore miestnej komunikácie umiestnenom na pozemku KNC 1071/229 je umiestnená preložka vedenia VN 22 kV v zemi.

##### 2.8.3.3: ďalšie podmienky zástavby:

Pri realizácii spevnených plôch ( chodníky, odstavňé státi na pozemkoch RD ) použiť povrchy prepúšťajúce dažďovú vodu do podlažia

Na vetvách dažďovej kanalizácie riešiť technické opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok

Na trasách chodníkov realizovať bezbarierové prechody

Na každom pozemku RD zriadiť stanovište nádob na triedený zber komunálneho odpadu

## 2.9. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Návrh novej obytnej zóny v lokalite „Vyšné doliny“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

Realizácia obytnej zóny si vyžaduje nasledovnú etapizáciu výstavby:

1. etapa: vytýčenie koridorov miestnych komunikácií, uskutočnenie stavby inžinierskych sietí vrátane vodojemu a trafostanice
2. etapa: uskutočnenie stavby miestnych komunikácií
3. etapa: uskutočňovanie stavieb rodinných domov

## 2.10. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie

ÚPN Z navrhuje pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie
- pešie komunikácie
- verejný vodovod
- kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- stl plynovod
- vedenie VN 22 kV uložené v zemi
- vedenie NN uložené v zemi
- elektronické rozvody uložené v zemi
- trafostanica
- vodojem
- verejné osvetlenie
- zastávka MHD obojstranná

## 2.11 Doplnujúce údaje:

### 2.11.1 Urbanistická ekonómia

Počet rodinných domov.....	126 RD
Obložnosť RD.....	3,5 ob/ RD
Počet obyvateľov.....	441 obyvateľov
Plocha riešeného územia vnútorného.....	13, 67 ha
Hustota.....	32,2 obyv/ ha
Verejné komunikácie.....	16,62 bm/RD

Vyhodnotenie :

Hustota obyvateľov 32,2 obyv/ na ha je výrazne pod priemernou hustotou obyvateľov bývajúcich v samostatne stojacich rodinných domoch. ( 40 obyv/ha ).

V záujme zvýšenia efektivity investícií do dopravného a technického vybavenia územia bude vhodné umiestniť na vybraných pozemkoch viacbytové rodinné domy ( maximálne 3 byty na 1 RD ), s cieľom zvýšiť počet bytov na cca 140 – 150 na bilancovanom území riešeného územia.

### 2.11.2 Výklad pojmov:

pozn.: pre úplný výklad pojmov vid' zákon 50/1976 Z.z. §139 (stavebný zákon), vyhlášku 55/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** - záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie určitého objektu alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Je vyjadrený hodnotami vlastností prvkov krajinej štruktúry slovne, číselne a podľa možnosti aj graficky. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území.

**rodinný dom** - bytová budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

**zeleň** - vysadené alebo udržiavané rastliny v sídlach a v ich okolí, ako aj pozdĺž líniových stavieb v ostatnej krajine

**drobné stavby** - stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie.

**pozemok** - presne vymedzená, ohraničená časť zeme, určená na poľnohospodárske alebo stavebné účely

**stavebný pozemok** - rozumie sa ním časť územia určená územným plánom obce alebo územným plánom zóny, alebo územným rozhodnutím na zastavanie a pozemok zastavaný stavbou.

**ochranné pásmo** - legislatívne vymedzená zóna – oblasť za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami.

**zastavovacie podmienky** - Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch určujú:

a) umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku, najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, k hranici susediacich pozemkov, k umiestneniu verejného technického vybavenia územia, k existujúcim stavbám a plochám zelene,

b) intenzitu zastavania, prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia, najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby,

c) prípustnosť architektonického riešenia stavieb najmä z hľadiska zachovania charakteru existujúcej zástavby, napr. stavebný sloh, tvaroslovie, sklon strechy, použitie niektorých stavebných výrobkov, druh oplatenia,

d) opis dopravného a technického riešenia a prípustnosť pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity, najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti, vrátane napojenia na pozemok s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,

e) ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.

**podzemné podlažie (PP)** - každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nižšie ako 800 mm pod najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom 5000 mm po obvode rodinného domu

**nadzemné podlažie (NP)** - každé podlažie, pre ktoré neplatí definícia podzemného podlažia

**stavebná čiara** - záväzná čiara, ktorá vymedzuje hranicu umiestnenia objektu v súvislosti s verejným priestorom. Je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku a nie je ju možné prekročiť smerom k ulici /okrem architektonických prvkov, napr. balkón/. Polohu stavebnej čiary ako aj povolený rozsah ustúpenia smerom dovnútra pozemku určuje územný plán.

**uličný koridor** - priestor, ktorý zahŕňa dopravný priestor komunikácie a nadväznú verejnú plochu, zeleň, vrátane verejného priestoru priechodia okolitých objektov a ich nadväzných vnútorných dvorov; funkciu uličného koridoru určuje prevládajúce funkčné využitie okolitých objektov alebo priestranstiev.

**bungalov** - jednopodlažná obytná stavba, spravidla pravidelného pôdorysu, doplnená vstupnou verandou.

**valba** - šikmá strešná plocha na kratšej strane strechy, zaberá miesto štítu.

**štít** - zvislá súčasť stavby uzavierajúca strešný priestor a ohraničená na vonkajšej strane rímsou v tvare trojuholníka

**sedlová strecha (sedlo)** - je najjednoduchší typ spojenia dvoch šikmých strešných rovín s priamočiarym hrebeňom, pri ktorom stačia dva odkvapy.

**koeficient zastavanosti (zastavanosť)** - je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku.

**vybavenosť** - súhrn náležitostí, prostriedkov, ustanovizní potrebných na riadne fungovanie územia

**verejnoprospešná stavba** - stavba slúžiaca verejnému záujmu.

### **3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY "RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY"**

Z riešenia ÚPN Z Ruská Nová Ves, vyplýva nasledovná Záväzná časť „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ :

#### **3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, (viď grafická časť - výkres číslo 5)**

##### **3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania pozemkov:**

###### **3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obytnej zóny v štruktúre:**

- Pozemky rodinných domov
- Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete
- Pozemok pre trafostanicu
- Pozemok pre vodojem

##### **3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov**

V riešenom území obytnej zóny Vyšné doliny sú navrhované pozemky funkčne určené na:

- 3.1.2.1. Pozemky pre rodinné domy
- 3.1.2.2. Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete
- 3.1.2.3. Pozemok pre trafostanicu
- 3.1.2.4. Pozemok pre vodojem
- 3.1.2.5. Pozemok pre zastávky MHD

#### **3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia,**

##### **3.2.1. Doprava a dopravné zariadenia - regulačné bloky K1 a K2**

###### **3.2.1.1. Do pozemkov pre komunikácie vozidlové (regulačný blok K1) umiestniť:**

- miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30
- chodník pre peších šírky 1,5m
- zelený pás šírky 1m.

###### **3.2.1.2. Na každom pozemku pre rodinný dom zabezpečiť minimálne dve odstavné státa pre osobné motorové vozidlá**

###### **3.2.1.3. Na ceste III/3441 zriadiť obojstrannú zastávku pre MHD**

###### **3.2.1.4. Po severnom okraji územia (regulačný blok K2) obytnej zóny zriadiť účelovú neverejnú komunikáciu pre dopravnú obsluhu existujúceho výtlačného vodovodného potrubia a vzdušného vedenia VN 22 kV**

##### **3.2.2. Vodné hospodárstvo - regulačné bloky K1, K2 a TI**

###### **3.2.2.1. Umiestniť vodojem na pozemku KNC 1019/49 (C9) s jeho pripojením na existujúce výtlačné vodovodné potrubie LT DN 150 a dnom na kóte min. 410 m.n.m.**

###### **3.2.2.2. Do zeleného pásu umiestniť zásobovacie potrubie verejného vodovodu DN 100.**

###### **3.2.2.3. Zokruhovať navrhované a existujúce zásobné potrubie verejného vodovodu**

###### **3.2.2.4. Vodomerne šachty na pozemkoch rodinných domov umiestniť max. 1 m od hranice pozemku**

###### **3.2.2.5. Do koridorov miestnych komunikácií umiestniť splaškovú kanalizáciu DN 300.**

###### **3.2.2.6. Splaškovú kanalizáciu zaústiť kanalizačnou stokou umiestnenou na pozemku KNE 2211 do kanalizačného zberača DN 300**

**3.2.2.7:** Dažďové vody z cestnej dažďovej kanalizácie s regulovaným vypúšťaním zaústiť do Sol'ného potoka a zabezpečiť zdržanie odtokových vôd na úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dažď 15 min tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente. Na dažďovej kanalizácii riešiť technické opatrenia na reguláciu odtoku a zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd

**3.2.2.8:** Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch pozemkov rodinných domov zachytávať na pozemkoch rodinných domov v retenčných nádržiach. Na pozemkoch s vhodnou geológiou vypúšťať dažďové vody do vsakovacích blokov.

**3.2.3. Energetika a energetické zariadenia - regulačné bloky K1, K2 a TI**

**3.2.3.1.** Realizovať rekonštrukciu existujúcej trafostanice TS9 a výstavbu novej trafostanice TS10 na pozemku 2215/1 (C6) mimo navrhovanej komunikácie.

**3.2.3.2.** Do zeleného pásu v koridore miestnej komunikácie - pozemok umiestniť preložku VN 22 kV.

**3.2.3.3.** Realizovať káblové rozvody NN v zemi s napojením na existujúcu a navrhovanú trafostanicu s menovitým výkonom 250kVA

**3.2.3.4.** Realizovať verejné osvetlenie pozdĺž cesty III/3441 a pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií

**3.2.3.6.** Realizovať rozšírenie STL plynovodu umiestnením do koridorov miestnych komunikácií

**3.2.4. Elektronické rozvody - regulačné bloky K1, K2 a TI**

**3.2.4.1.** Do koridorov miestnych komunikácií umiestniť elektronické rozvody ( optickú sieť )

**3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,**

**3.3.1. Stavby na pozemkoch rodinných domov:**

**3.3.1.1.** Stavby na pozemkoch rodinných domov sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 1 nadzemné podlažie a podkrovia alebo 2 nadzemné podlažia so štandardným vybavením,

**3.3.1.2.** Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami nezávadnej výroby s hygienicky nezávadnou prevádzkou v pomere 25% k 75% určeným na bývanie
- b) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.

**3.3.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

**3.3.1.4** Hygienická nezávadnosť/závadnosť prevádzky bude posudzovaná regionálnym úradom verejného zdravotníctva v ďalších stupňoch dokumentácie

**3.3.1.5** Rešpektovať regulatívy podľa výkresu č.5 grafickej časti nasledovne:

Označ. reg. bloku	Typ domu	Počet podlaží	Podkrovia	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímsy/atiky
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	

<b>B1</b>	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	3,5m	3,5m	5m	3,3m
<b>B2</b>	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	5m	5m	5m	3,3m
<b>B3</b>	Izolovaný	1	áno	sedlo	3m	3,5m	-	4m	5,1m
<b>B4</b>	Izolovaný	1	áno	sedlo	hranica ochr. pásma el. vedenia	3,5m	3,5m	-	5,1m
<b>B5</b>	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	2m	-	2m	5,1m
<b>B6</b>	Izolovaný	1	áno	valba so štítom do ulice	5m	3,5m	3,5m	2m	5,1m
<b>B7</b>	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	-	3,5m	2m	5,1m
<b>B8</b>	Radový	1	áno	pult/plochá	5m	-	3,5m	-	5,1m/5,1m
<b>B9</b>	Izolovaný	2	nie	plochá	5m	3,5m	3,5m	2m	7m
<b>B10</b>	Radový	2	nie	plochá	-	-	3,5m	-	7m

Pre všetky bloky B1-B10 platí:

Uličná čiara 5m

Maximálny sklon strešných rovín: Severná - 32°, Východná a západná - 38°

Navrhované regulatívy vychádzajú z požiadavky na obmedzenie vzájomného zatieňovania susedných parciel stavbami RD. Cieľom je zvýšiť možnosti pasívnych solárnych ziskov už na úrovni územného plánu zóny. Použitá bola metóda slnečného obalu.

Posudzované podmienky pre časový interval:

Dátum	Hodina	Azimut	Výška slnka
1.3	10:00h	149° (+31°)	29°
	14:00h	217° (-37°)	27°

Zastavanosť:

do 500 m<sup>2</sup> = prípustná max. 40% zastavanosť pozemku

od 500 m<sup>2</sup> = prípustná max. 30% zastavanosť pozemku

### 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

**3.4.1.** Všetky rodinné domy na území obytnej zóny „Vyšné doliny“ musia byť pripojené na navrhovaný verejný vodovod a na navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu.

**3.4.2.** Každý pozemok s objektom pripojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú rozvodnú skriňu, alebo musí byť pripojený na spoločnú rozvodnú skriňu.



- 3.4.3. Každá stavba rodinného domu musí byť na vlastnom pozemku vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s dvomi parkovacími miestami.
- 3.4.4. Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- 3.4.5. Ako ďalšie zdroje energie využívať netradičné zdroje energie - slnečnú energia, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- 3.4.6. Pre zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne na báze dobrovoľnosti využívať objekty označené v pláne ukrytia. Ak to stavebno-technický stav objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší objekt s vhodnými technickými vlastnosťami.

### **3.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny**

- 3.5.1. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu.  
KPÚ 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 nálezísk na územiach aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi a náleziskami v procese územného a stavebného konania.  
Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 3.5.2. Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom.
- 3.5.3. Oplotenia medzi jednotlivými pozemkami vnútri zóny realizovať z ľahkých, transparentných, pletivových materiálov, ktoré môžu byť doplnenými popínavou zeleňou. Vylučujú sa murované oplotenia, návrh oplotenia je nutné riešiť a odsúhlasovať súčasne s projektom hlavnej stavby.

### **3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

- 3.6.1. Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby miestnych komunikácií a peších komunikácií.

### **3.7. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov**

- 3.7.1. Z návrhu ÚPN Z ( výkr. č. 5 ) vyplýva požiadavka na reparceláciu pozemkov v regulačných blokoch č. B1(západná strana) a č. B10 z dôvodu nutnosti umiestnenia stavieb rodinných domov mimo hranice ochranného pásma cesty III/3441.
- 3.7.2. Reparcelovať pozemky N1 - N30, C1 - C9 podľa výkresu č. 7 ÚPN - Z

### **3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce**

Nestanovuje sa potreba asanácie objektov.

## Pozemky

KNC 1071/219; KNC 1071/229; KNC 1071/81; KNC 1071/80; KNC 1071/139; KNC 1071/21; KNC 1071/27; KNC 1071/ 250; KNC 1071/25; KNC 1071/74 – 79; KNE 2215/1; KNE 2211; KNE 2212; KNE 2186/1 sa určujú ako pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie
- pešie komunikácie
- verejný vodovod  
na pozemkoch  
KNC 1071/219; KNC 1071/229; KNC 1071/81; KNC 1071/80; KNC 1071/139; KNC 1071/21;  
KNC 1071/27; KNC 1071/ 250; KNC 1071/25; KNC 1071/74 – 79; KNE 2215/1; KNE 2212;  
KNE 2186/1
- kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- STL plynovod
- vedenie NN uložené v zemi
- verejné osvetlenie
- elektronické rozvody uložené v zemi  
na pozemkoch  
KNC 1071/219; KNC 1071/229; KNC 1071/81; KNC 1071/80; KNC 1071/139; KNC 1071/21;  
KNC 1071/27; KNC 1071/ 250; KNC 1071/25; KNC 1071/74 – 79; KNE 2212; KNE 2186/1
- zastávka MHD obojstranná na pozemku KNE 2186/1
- vedenie VN 22 kV uložené v zemi na pozemku KNC 1071/219
- vodojem ( pozemok odčlenený z pozemku KNE 1019/49 )
- trafostanica ( pozemok odčlenený z pozemku KNE 2215/1 )

## 3.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 3.9.1. VS 2 Stavby miestnych komunikácií a zastávok MHD
- 3.9.2. VS 3 Stavby peších komunikácií
- 3.9.3. VS 7 Stavba verejného vodovodu.
- 3.9.4. VS 8 Stavby verejnej kanalizácie splaškovej a dažďovej .
- 3.9.5 VS 19 Vodojem
- 3.9.6. VS 9 Stavba rozšírenia STL plynovodu
- 3.9.7. VS 10 Stavba novej trafostanice TS 10
- 3.9.8. VS 11 Stavba preložky vedenia VN 22 kV
- 3.9.9. VS 12 Stavby NN vedenia káblových rozvodov v zemi
- 3.9.10. VS 13 Stavba verejného osvetlenia
- 3.9.11. VS 14 Stavba elektronickej siete

## 3.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb