

Všeobecne záväzné nariadenie obce Rožkovany
č. 1/2013
ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Rožkovany

Obecné zastupiteľstvo v Rožkovanoch vydáva podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /Stavebný zákon/ v platnom znení toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Rožkovany :

Článok 1
Základné ustanovenie :

1. Vyhlasuje sa záväzná časť ÚPN-O Rožkovany,
Záväznú časť tvoria Zásady a regulatívy, vymedzené v § 13 ods. 3 písm.b. a ods. 4 písm. b Stavebného zákona v platnom znení.
Úplné znenie záväznej časti je uvedené v prílohe č. 1 tohto Všeobecne záväzného nariadenia .

Článok 2
Uloženie zmien a doplnkov:

Územný plán obce (mesta) je uložený na:

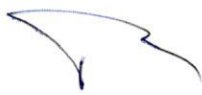
Obvodom úrade v Prešove odbor výstavby a bytovej politiky
Stavebnom úrade v Lipanoch
Na Obecnom úrade v Rožkovanoch

Článok 3
Záverečné ustanovenie

1.Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Rožkovany bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 31.01.2013. uznesením č. 57/2013
Na úradnej tabuli zverejnené dňa 01.02.2013 a účinnosť nadobúda 30. dňom od jeho zverejnenia , t. j. od 03.03.2013

V Rožkovanoch , dňa 31.01.2013




Mgr. Miroslav Poklemba
starosta obce

Príloha: Záväzná časť ÚPN-O Rožkovany .



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ROŽKOVANY

NÁVRH

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

NOVEMBER 2012

OBSAH

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

Záväzné časti územného plánu obce obsahujú regulatívy územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Zásady – určujú základnú koncepciu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a vymedzeného riešeného územia obce

Regulatívy sú záväzné pravidlá vyjadrené slovne, číselne alebo graficky, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia.

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1 VÝZNAM A FUNKCIA OBCE A JEJ KATASTRA

- 1.1.1 Obec Rožkovany považovať za samostatnú administratívno – správnu jednotku so základnými funkciami slúžiacimi obyvateľom obce.
- 1.1.2 Rozvoj obce zamerať prioritne na bývanie a základné služby s bývaním spojené ako hlavnej funkcie obce suburbánnej zóny nachádzajúcej sa v záujmovom priestore mesta Lipany.

1.2 KONCEPCIA USPORIADANIA FUNKČNÝCH PLÔCH A ORGANIZÁCIA ÚZEMIA (výkr. č. 2,3)

- 1.2.1 Rozvoj funkčných plôch viazať na katastrálne územie obce. Pre funkčné využitie územia je potrebné považovať zastavané územie so svojim blízkym okolím, s ktorým má prevádzkové, dopravné a ekologické väzby, ochranné pásma a väzby na technickú infraštruktúru
- 1.2.2 Hlavnou funkciou v obci je bývanie a služby s bývaním spojené, výrobné služby, poľnohospodárstvo a rekreácia.
- 1.2.3 Nové súbory obytnej zástavby lokalizovať na vyčlenených plochách obce, služby a obchodné zariadenia lokalizovať v centrálnom priestore obce.
- 1.2.4 Funkčné plochy rekreácie lokalizovať v južnej časti katastrálneho územia smerom pod Marduňu. Rekrečné priestory vytvárať v okolí vodných tokov, rybníkov
- 1.2.5 Funkčné plochy športového charakteru lokalizovať v ich pôvodnej polohe rozširovaním a dopĺňaním o chýbajúcu vybavenosť.

Za limitujúce skutočnosti pre priestorový rozvoj obce v jednotlivých smeroch pokladať:

- na severe rieku Torysu s jej ochranným pásmom existujúceho biokoridoru ako dôležitého prírodného prvku
- na východe hospodársky dvor
- na západe rybníky a katastrálnu hranicu obce Lipany a Dubovica
- na juhu súvislé trvalo trávnaté porasty a konfigurácia terénu

1.3 ZÁSADY URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

- 1.3.1 Podporovať urbanistickú štruktúru obce s dobudovaním jednotlivých funkčných zón a vytvorením identifikovateľnej centrálnej časti (priestorové usporiadanie a situovanie občianskej vybavenosti a nevýrobných služieb).
- 1.3.2 Za hlavnú kompozičnú os považovať historicky založenú ulicu pozdĺž Rožkovianskeho potoka, vedľajšiu os považovať ulicu prechádzajúcu od hospodárskeho dvora okolo základnej školy, nákupného strediska smerom k lokalite Jeruzalem
- 1.3.3 Osobitnú pozornosť je potrebné venovať pri dostavbách, prestavbách a novej výstavbe vo forme, podlažnosti a merítku navrhovaných domov s ohľadom na lokalitu a okolitú zástavbu

B. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1. PRE OBLASŤ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- 1.1 Výstavbu nových bytov usmerňovať predovšetkým na využitie nezastavaných pozemkov, prieluk, využitím nadrozmerných záhrad na území obce s dostatočnou výmerou, v centre obce domami s doplňujúcou funkciou občianskeho vybavenia
- 1.2 Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 1.3 Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 1.4 Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 1.5 Na plochách novej bytovej výstavby realizovať len málopodlažné rodinné domy maximálne s dvomi nadzemnými podlažiami s možnosťou vytvorenia obytného podkrovia a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1 000 m².
- 1.6 Plochy bývania určené na rodinné bývanie v bytových domoch t.j. v objektoch so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú 4 a viac bytov, 2 nadzem. podlažia a podkrovia (§43b ods. 3 stavebného zákona), so štandardným vybavením.
- 1.7 Občiansku vybavenosť uskutočňovať podľa očakávaného prirodzeného nárastu počtu obyvateľov obce a uprednostniť jej umiestňovanie v centrálnej časti obce prestavbou a dostavbou s možnosťou zmeny alebo doplnenia funkcie služieb, kultúry a obchodu, posilňujúcich funkciu obce v štruktúre osídlenia.
- 1.8 OV koncentrovať do uzlových priestorov, posilniť pôvodné centrum okolo škôl a kaštieľa, zvýrazniť centrum pri obecnom úrade
- 1.9 využívať na nadštandardnú vybavenosť objekty historicky a stavebne zaujímavé
- 1.10 navrhovanú občiansku vybavenosť situovať do lokalít, kde táto zložka absentuje, alebo do novonavrhovaných lokalít tak, aby umožňovali optimálnu dochádzkovú vzdialenosť v rámci danej zóny
- 1.11 Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie,
- 1.12 zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 1.13 Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a zmiešanom území obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 1.14 Novú občiansku vybavenosť umiestňovať na voľných plochách vzniknutých asanáciou prestárleho stavebného fondu v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia, v nových obytných územiach.
- 1.15 V rámci pohrebných služieb pre zomrelých realizovať novostavbu domu smútku a rozšírenie cintorína na pozemkoch západne od terajšieho.
- 1.16 rešpektovať existujúce a navrhované funkčné plochy bývania a obč. vybavenia

2. PRE OBLASŤ VÝROBY

- 2.1 Vytvárať predpoklady pre oživenie lokálnej ekonomiky a vytvorenia sezónnych a nesezónnych pracovných miest.
- 2.2 Poľnohospodársku výrobu orientovať do týchto oblastí:
 - rastlinná výroba na ornej pôde v primárne na výrobu krmovín
 - sadovníctvo zamerané na regionálne vhodné a pôvodnejšie odrody najmä v južnej časti katastra, kde sa nachádzajú staré ovocné sady
 - živočíšnu výrobu do najvýchodnejšej časti hospodárskeho dvora
 - na chov oviec a hovädzieho dobytku využívať voľné pasenie. Vypásť aj vzdialenejšie časti katastra s cieľom udržať mozaiku krajiny
- 2.3 Priemyselnú výrobu možné umiestňovať len v malom rozsahu a to v areáli hospodárskeho dvora
 - areál štrkovne rozširovať len o ložiská štrku nachádzajúce sa priamo v areáli a jeho najbližšom okolí
 - drobnú komunálnu výrobu a výrobné služby nad rámec súčasných zariadení v prevažne málo obývaných častiach obce, alebo v jej okrajových častiach.
- 2.4 Rozvoj výrobných činností zamerať na využitie miestnych zdrojov, preto by mali byť uprednostnené poľnohospodárstvo, priemyselná výroba, ťažba a úprava nerastných surovín, obchodné a výrobné služby
- 2.5 Priestorové nároky výroby regulovať nasledovne:
 - živočíšna výroba – stabilizovať ju na miestnom hosp. dvore a premiestniť ju na okraj areálu, čo najďalej od obytnej zóny obce, zamerať sa na rastlinnú výrobu a vrátiť sa k tradíciám obce zameraným na ovocinárstvo, výrobu potravín, skladové hospodárstvo
 - plošne výrobu nerozvíjať, najprv vyťažiť veľkosť hosp. dvora
 - lesné hospodárstvo – zamerať sa na malé prevádzky, ako drevovýroba, stolárstvo, výroba drev. brikiet...
 - vodné hospodárstvo – využiť rybníky, jazerá na chov rýb, spojiť túto aktivitu s rekreačnou funkciou

3. PRE OBLASŤ ŠPORTU, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU
 - 3.1 Štruktúru a kapacity zariadení cestovného ruchu orientovať na špecifické postavenie obce v širšom zázemí mesta Lipany, pre ktoré bude plniť prevažne funkcie oddychovej a krátkodobej rekreácie.
 - 3.2 Dobudovať sociálnu infraštruktúru s cieľom vytvárania dlhodobých ponúk pracovných príležitostí predovšetkým v oblasti turizmu a cestovného ruchu.
 - 3.3 Realizovať výstavbu cyklistickej trasy vedúcej súběžne s pešou trasou popri Toryse od Jakubovej Vole až do susedného mesta Lipany.
 - 3.4 Rešpektovať v rámci riešeného územia obce, vrátane širšieho územia trasy a miesta pre pešiu turistiku, cykloturistiku, trasy pre zimnú turistiku na bežkách zahŕňajúce poľné cesty a lesné cesty.
 - 3.5 Perspektívne pri prideľovaní stavebných pozemkov prednostne uvažovať s výstavbou rodinných domov s možnosťou poskytovania ubytovania na súkromí pre turistických návštevníkov.
 - 3.6 Vytvoriť podmienky pre dobudovanie športovísk pri navrhovaných lokalitách a pri súčasnom futbalovom ihrisku, zriadiť oddychové mikropriestory popri Toryse, prepojiť turisticky atraktívnymi chodníkmi areál motokrosu s minerálnym prameňom a výhľadovo uvažovaným rekreačným areálom s viacúčelovou nádržou na Rožkovianskom potoku.
 - 3.7 Vytvoriť podmienky na rozvoj rekreačnej zóny „Rybníky“
 - 3.8 pripraviť podmienky pre medzinárodnú cyklistickú trasu a aktívne zapojiť areál „Rybníkov“ ako jednu so zaujímavých zastávok na tejto trase a dobudovať tento areál aj pre chov a lov rýb
 - 3.9 výstavbu záhradných chát a rekreačných domčekov v intraviláne neuvažovať, i keď ich vznik vylúčiť nemožno
 - 3.10 pri výstavbe zariadení rekreácie a športu, tieto umiestňovať tak, aby nebolo potrebné realizovať výrub drevín z brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - 3.11 do rekreačnej zóny obce aktívne zapojiť potok tečúci stredom obce, vytvoriť z jeho ľavého brehu pešiu zónu a previazať nový parčík pred farou s navrhovaným parkom pri obecnom úrade a kaštieli, ktorý by mohol plniť funkciu obecného parku
 - 3.12 využívať plochy v extraviláne obce pre rekreáciu a cestovný ruch zohľadňujúcich historické informácie ako súčasť regiónu v nadväznosti na prírodné fenomény obce a širšieho územia.
 - 3.13 zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných, informačných a iných doplnkových služieb turistickými návštevníkmi.
 - 3.14 agroturistiku rozvíjať mimo kompaktnej štruktúry zástavby, na tento účel možno využiť rozvíjajúci sa areál - ranč pri ceste I/68 smerom na Milpoš

4. PRE OBLASŤ ZELENÉ

- 4.1 pre vylepšenie systému zelene v zastavanom území obce udržiavať, obnovovať a dopĺňať sprievodnú zeleň tokov a komunikácií a existujúce funkčné plochy zelene
- 4.2 sprievodnú zeleň toku doplniť na disponibilných plochách pozdĺž toku – regulovaný tok minimálne 5 m pás zelene na pobrežných pozemkoch, neregulovaný tok – minimálne 10 m pás zelene na pobrežných pozemkoch
- 4.3 pre vylepšenie systému zelene obce v zastavanom území obce vytvoriť nové plochy zelene v rámci územia iných funkčných plôch, predovšetkým na funkčných plochách občianskej vybavenosti, športových areálov a vytvoriť plochy izolačnej zelene najmä na funkčných plochách priemyselných areálov, hospodárskych dvorov a pozdĺž líniových dopravných stavieb
- 4.4 Rozšírenie plochy cintorína smerovať južne od existujúcej plochy cintorína s výsadbou izolačnej zelene po jeho okraji a v severovýchodnej časti areálu kostola umiestniť dom smútku. Plochy pôvodného starého cintorína nerozširovať
- 4.5 Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene. Starostlivosť o lesy realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.
- 4.6 Na riešených funkčných plochách zelene verejnej a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.

5. PRE OBLASŤ POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- 5.1 Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.
- 5.2 Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené : – na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda
– trvalé trávne porasty

6. PRE OBLASŤ VODNÝCH TOKOV A VODNÝCH PLÔCH

- 6.1 Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.
- 6.2 Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajínotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 6.3 Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

C. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:

1. U plôch bývania

- uplatnenie inej formy bývania u plôch vymedzených pre bytové domy
- výstavbu rod. domov v prelukách a na plochách nadrozmerných záhrad exist. zástavby rod. domov
- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- u plôch rodinných domov drobných v rozsahu vlastnej spotreby
- využitie staršieho bytového fondu v obmedzenej miere na individuálnu na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov

2. U plôch občianskej vybavenosti

- umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné a výrobné služby, verejnú správu.
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu
- využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh
- umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a tech. vybavenosti (parkoviská, malá architektúra)
- využitie ako plôch zelene

3. U plôch výroby

- zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt
- využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry
- rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty (TTP).
- sezónne využitie TTP na rekreačné účely (pobytová lúka, jazdecký areál...),
- sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín
- zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu,
- dopravy a techn. infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu
- umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, rekreácie či športu, ale tiež firemného služobného bytu.

4.a U plôch zelene

- plochy zelene prírodného charakteru s voľným prístupom (lesy, náletové lesy, líniová zeleň pozdĺž vodných tokov a komunikácií), parkovo upravená zeleň verejných priestranstiev. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním nových plôch.
- umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (malá architektúra), dopravnej a tech. infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín na úpravu vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou

4.b U plôch zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

- výsadbu okrasnej i úžitkovej zelene pri funkčných plochách bývania, na sady a záhrady.
- umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia

4.c U plôch cintorínov

- pochovávanie – hroby ako plochy vyhradenej zelene.
- umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a techn. infraštruktúry (chodníky, výtoky vody), supulkrálnej architektúry (hrobky, kaplnky).

5. U plôch každodennej rekreácie a športu

- umiestnenie zariadení pre každodennú rekreáciu, oddych a šport samotných obyvateľov obce, ako aj súvisiacich zariadení s charakterom občianskej vybavenosti (klub, bufet, služby), príslušenstva (šatne), dopravnej a technickej infraštruktúry (parkovisko, altánky, detské ihriská)
- využitie ako plochy zelene.

6. U vodných plôch, plôch vodných tokov

- vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami).
- využitie na rekreačné účely (kúpanie, korčuľovanie...)

Za obmedzujúce podmienky využitia možno pokladať:

1. *U plôch bývania*
 - predpoklad vysokej hladiny spodnej vody vo výhľadových lokalitách v blízkosti Torysy a z toho vyplývajúca nevhodnosť výstavby domov s podzemnými podlažiami
 - umožnenie verejného prístupu resp. prízjazdu s parkovaním u súkromných pozemkov RD integrovaných s OV a s drobnou výrobou
2. *U plôch výroby*
 - reguláciu živočíšnej výroby - z hľadiska kapacity a štruktúry chovu úžitkových zvierat a situovanie objektov živočíšnej výroby tak, aby nezväčšovali pásmo hygienickej ochrany smerom k obytnej zóne
 - súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF).
 - Zriaďovanie takých výrobných prevádzok, ktoré svojim charakterom neprodukurujú hluk a emisie ohrozujúce príslušnú obytňú zónu, nezaťažujú zónu ťažkou nákladnou dopravou

Za vylučujúce podmienky využitia možno pokladať:

1. *U plôch bývania*
 - umiestnenie výroby alebo výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou v kompaktnej zástavbe
 - chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat
2. *U plôch občianskej vybavenosti*
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
3. *U plôch výroby*
 - skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
 - skladovanie odpadu najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF)
 - prekročenie medzných stavov úžitkových zvierat a situovanie objektov živočíšnej výroby smerom k obytnej zóne s dôsledkom zväčšenia pásma hygienickej ochrany
- 4.a *U plôch verejnej zelene*
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene; u lesov nedodržovanie platného lesohospodárskeho plánu
- 4.b *U plôch zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe*
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene
- 4.c *U plôch cintorínov*
 - umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, bývania
 - využívanie podzemnej vody na pitné účely
5. *U plôch každodennej rekreácie a športu*
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia

D. ZÁSADY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

D.1 V oblasti dopravy (výkr. č. 3)

- a. V zmysle návrhu ÚPN-VÚC Prešovského kraja chrániť koridor cesty I/68 a rešpektovať vybudovanie preložky tejto cesty
- b. zabezpečiť územnú rezervu na modernizáciu a zdvojkolajnenie severo – južného ťahu úseku: hranica PR - Plaveč - Prešov – hranica Košický kraj / Kysak /
- c. Miestne navrhované obslužné komunikácie navrhovať v kategóriách C3 – MO 8/30, MO 5,5/30, MOK 3,75/30,
- d. miestne existujúce komunikácie upraviť na požadované šírkové resp. technické parametre v súlade s STN 736110
- e. V súlade so zásadami verejného dopravného vybavenia v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 zabezpečiť vyhovujúci príjazd ku všetkým existujúcim i navrhovaným objektom
- f. Jestvujúce obslužné prístupové komunikácie postupne upraviť na kategórie C3- MO 7,50/40 a C3- MO 4,5/40 vybavené výhybňami a obratišťami v koncovej polohe
- g. Slepé obslužné prístupové komunikácie ukončiť otočkou
- h. Na autobusových zastávkach vybudovať samostatné zastávkové pruhy, na miestach kde to priestorové podmienky nedovoľujú vybudovať aspoň zhromažďovaciu plochu s prístreškami
- i. Dobudovať plochy statickej dopravy:
 - pri objektoch občianskeho vybavenia v zastavanej časti obce
 - odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:2,5
 - garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1
- j. Doplniť potrebný počet parkovacích miest aj pri športových plochách
- k. Doplniť sieť peších komunikácií, hlavne chodník od železničnej zastávky do obce, terénne stupne smerom ku kostolu a sieť turistických chodníkov medzi jednotlivými rekreačnými aktivitami
- l. Odstrániť bodové a iné líniové dopravné závary na všetkých komunikáciách v riešenom území (líniové - ide nevyhovujúce smerové oblúky, nevyhovujúce kryty vozoviek, bodové – ide o neprehľadné križovatky, nevyhovujúce mostné oblúky)
- m. Pripraviť sa na predpokladanú líniovú stavbu – cyklistický chodník – šarišskú magistrálu
- n. Rešpektovať ochranné pásmo cesty I/68 a železničnej trate

D.2 V oblasti vodného hospodárstva (výkr. č. 5)

- a. Úprava vodných tokov
Na ochranu existujúcej ale hlavne výhľadovej zástavby pred privalovými vodami je potrebné:
 - Chrániť koridor rieky Torysy
 - Vo výhľadovom období vybudovať ochrannú hrádzu
 - Zabezpečiť prietočnosť existujúcich rigolov a otvorených kanálov
 - Vyčistiť a opraviť malé záchytné prehrádzky na miestnych potokoch nad obcou
 - Výhľadovo uvažovať s vybudovaním viacúčelovej nádrže na Rožkovianskom potoku
- b. Zásobovanie pitnou vodou
 - Za hlavný zdroj pitnej vody považovať skupinový vodovod Prešov, pričom obec je zásobovaná pitnou vodou z vodárenských zdrojov Prešovského skupinového vodovodu Tichý Potok – Prešov
 - Udržiavať v použiteľnom stave pre výnimočné situácie doplnkový zdroj t.j. studne a vodojem „pri uhlisku“
 - Navrhované lokality napojiť novými prípojkami na existujúcu sieť
 - Vodovodné potrubia dimenzovať v súlade s platnými STN
 - Vzhľadom k ochrane pitnej vody je žiadúce u obytnej zástavby podporovať používanie úžitkovej vody na splachovanie, pranie a polievanie formou zachytávania dažďovej vody a využívaním vlastných studní
- c. Odkanalizovanie
 - V návrhovom období bude potrebné dobudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v existujúcich lokalitách, ktoré ešte kanalizáciu nemajú dobudovanú a taktiež v navrhovaných lokalitách a zaústiť ju do obecnej ČOV
 - Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov, priekop a tokov na spoľahlivé odvedenie dažďovej vody

D.3 V oblasti energetiky a energetických zariadení (výkr. č. 4,5)

- a. Elektrická energia
 - Z hľadiska vyhovujúceho zásobovania obce elektrickou energiou je potrebné:
 - zvýšiť počet trafostaníc o jednu, ich výkon a rozmiestnenie riešiť v závislosti od nových lokalít odberu
 - prednostne využiť možnosť rekonštrukcie existujúcich trafostaníc na vyšší výkon
 - vzdušné el. vedenia VN, ktoré sú v dobrom technickom stave ponechať, pri kompaktnej novej zástavbe riešiť NN vedenia zemným káblom
 - V lokalite Jeruzalem preložiť vzdušné VN vedenie do zeme k navrhovanej trafostanici, od nej pokračovať k existujúcej. Touto preložkou sa uvoľnia pozemky na zástavbu rodinných domov bez obmedzenia ochrannými pásmami vzdušnej VN
 - Doplniť chýbajúce a vymeniť nevyhovujúce svietidlá verejného osvetlenia za nové úsporné typy, v centre obce medzi farou a kaštieľom použiť designovo vhodné svietidlá na zvýraznenie centra obce

- b. Telekomunikácie
 - Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov
 - Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
 - Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
 - Rezervovať trasy situované vedľa miestnych komunikácií pre výstavbu siete káblovej televízie a vytvoriť podmienky pre jej realizáciu.
 - Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľskej činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.
- c. Miestny rozhlas
 - MR zaviesť aj do nových lokalít IBV, uprednostniť spoločné nosiče
- d. Televízny signál
 - v návrhovom období bude existovať len digitálny prenos tel. signálu, preto treba uvažovať rovnaký spôsob príjmu TVS, t.j. prostredníctvom individuálnych antén z tel. vykryvača alebo pomocou káblovej resp. satelitnej televízie
- e. Plyn
 - ako zdroj plynu naďalej treba počítať s VTL plynovodom regulovaným v regulačnej stanici na STL, z tlakového potrubia HDPE SDR 11 DN/ID 50, 80 a 100 s prevádzkovým tlakom 0,3 MPa. Odberatelia plynu sú zásobovaní plynom z miestnej STL siete cez stredotlaké prípojky a regulátory tlaku STL/NTL.
 - plynofikovať tiež všetky novonavrhnuté lokality zástavby, využiť pritom existujúce STL a NTL potrubia, ktoré sú nové, bezporuchové, s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce

Rozvody sú navrhované aj pre ďalšiu zástavbu. Existujúci stav vyhovuje a umožňuje napojenie plánovanej IBV v obci v budúcnosti.
- f. Vykurovanie
 - V riešení ÚPN obce bude potrebné aj naďalej uvažovať so zemným plynom ako s hlavným zdrojom tepla s možnosťou využitia doplnkových zdrojov energie. Do budúcnosti je potrebné viac preferovať ekologicky čisté médiá na získavanie tepla ako napr. slnečné kolektory, tepelné čerpadlá a samozrejme ekologické kotly na tuhé palivo. Za uváženie stojí aj centrálné vykurovanie niekoľkými kotolňami na spaľovanie tuhého paliva v podobe odpadu z lesov formou štiepkov, pilín, biomasy, bioodpadu z obce a pod. v prípade nedostatočného využívania orných a iných pôd pre poľnohospodárske účely, je možné tieto plochy preorientovať na pestovanie plodín pre energetické účely a ich využitie pri zásobovaní teplom, ako aj možnosť vytvorenia pracovných príležitostí.

E. ZÁSADY OCHRANY PRÍRODY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

E.1 V oblasti ochrany kultúrnohistorických hodnôt (výkr. č.6)

- Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať § 127 a 138 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a § 40, odsek 2 a 3 zákona číslo 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
 - chrániť barokovo-klasicistický kaštieľ z r. cca 1770 a nedovoliť na jeho území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany
 - pri realizácii úprav okolia pristupovať citlivo a odborne, laické zásahy sú nežiadúce
 - chrániť kostol z r. 1858.
 - Historicky a ľudovým prevedením zaujímavé domy ľudovej architektúry využiť na rekreačné chalupy.
- Z urbanistického hľadiska je potrebné v návrhovom období rešpektovať lokality, ktoré majú potenciál ochrany z hľadiska historického. Ide o tieto lokality :
- územie historického jadra obce – je to územie s evidovanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku. Jedná sa o najstaršiu časť obce – centrum
 - poloha „Koscelisko“ – starý cintorín pri ktorom bol zaniknutý stredoveký kostol (zachytený ešte na starom vojenskom mapovaní)
 - bližšie nelokalizované nálezy : - pri cigánskej kolónii – nálezy zo stredoveku
 - poloha na lány – nálezy kamennej industrie zo staršej doby kamennej
- Odsúhlasíť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche evidovanej archeologickej lokality a historického jadra obce s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku a ohlásiť 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.
- Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.

Krajský pamiatkový úrad zabezpečuje podmienky ochrany evidovaných a predpokladaných archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

Archeologický ústav SAV pri realizácii stavieb v rámci Územného plánu odporúča splniť tieto podmienky:

Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.

E.2 V oblasti ochrany prírody, územný systém ekologickej stability

V katastri obce sa nenachádza chránené vtáčie územie, územie sústavy NATURA 2000, ale nachádza sa biotop európskeho významu, ktorý je zastúpený lesmi a lúkami, a to:

Ls 5.1 - bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy,

Ls 5.3 - javorovo-bukové horské lesy,

Ls 4 - lipovo-javorové sutinové lesy a

Lk 1 - nížinné a podhorské kosné lúky.

V katastri je zastúpený taktiež biotop národného významu, a to:

Ls 2.1 - dubovo-hrabové karpatské lesy

Pri ochrane prírody je potrebné akceptovať prvky ÚSES prevzaté z Regionálneho ÚSES a to:

a) Regionálne biocentrá

- biocentrum regionálneho významu - Bachureň – v širšom území sa nachádza len okrajovo tvorený lesnými porastmi, ktorých drevinné zloženie takmer zodpovedá pôvodnej prirodzenej potenciálnej vegetácii.

V tomto území je potrebný zákaz plošného výrubu stromovitej vegetácie.

b) Nadregionálne biokoridory

- biokoridor nadregionálneho významu - Torysa – na nadregionálnej úrovni je brehový porast, tvorený prirodzenou potenciálnou vegetáciou, ktorý bol po poslednej povodni z leta 2010 značne poškodený

V tomto území je potrebné minimalizovať stavebnú činnosť, nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, nezasypávať korytá a zachovať prietoknosť.

c) Miestne biokoridory

prvky miestneho významu – MÚSES:

- biokoridor miestneho významu – Rožkoviansky potok- je to brehový porast potoka, ktorý je nad intravilánom v relatívne dobrom stave.

V tomto území je potrebné nezasahovať podstatným spôsobom do brehových porastov, neodborným hrubým spôsobom upravovať koryto. Toto územie je vhodné posilniť vyššou a strednou zeleňou.

– Voliansky potok, Milpošský potok – brehové porasty potokov, sú v dobrom stave.

d) Interakčné prvky

Dôležitú úlohu v území budú hrať trvalé trávne porasty, ktoré v prevažne odlesnenej poľnohospodársky využívannej krajine budú priaznivo vplyvať na okolie a zabezpečia do značnej miery druhovú biodiverzitu v ekologicky narušenom prostredí.

Pri akýchkoľvek lesníckych a krajinárskych výsadbách v krajine by malo drevinné zloženie v maximálne možnej miere zodpovedať prirodzenej potenciálnej vegetácii. Trvalé trávne porasty nesmú byť rozorávané a zmeny druhov pozemkov na reálnych a navrhovaných prvkoch ÚSES sú nežiadúce.

E.3 V oblasti prírodných zdrojov a nerastných surovín

V severnej časti katastra Rožkovany sa nachádza časť chráneného ložiskového územia „Lipany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania a jeho využívanie.

V súlade s §11 ods.5 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v rámci ustanovených zásad a regulatívov ochrany a využívania prírodných zdrojov a na realizáciu činnosti v chránenom ložiskovom území „Lipany“ sa stanovujú tieto podmienky: Povoľenie stavieb a zariadení, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať príslušný orgán len po predchádzajúcom súhlase obvodného banského úradu tak, ako to požaduje ust. §19 banského zákona. Povoľovanie stavieb a zariadení v určených hraniciach intravilánov obcí zostáva nedotknuté.

F. ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

F.1 Ovzdušie

Najväčší znečisťovateľ ovzdušia emisiami CO a NO_x v obci je cestná doprava. Iné veľké zdroje znečistenia ovzdušia sa v obci nenachádzajú. Kvalita vzduchu nie je negatívne ovplyvňovaná ani vykurovaním objektov tuhým palivom, pretože obec je plne plynofikovaná a podiel splodín od tuhého paliva je zanedbateľný. Do budúcnosti bude v tejto oblasti potrebné urobiť:

- vysadiť vhodnú zeleň v blízkosti hlavnej cesty a v nových lokalitách využívať na kúrenie plyn

F.2 Čistota vody

Väčšina povrchových vôd v riekach a nádržiach Prešovského kraja (podľa klasifikácie v hodnotených základných miestach sledovania na území v správe SVP, OZ PBaH Košice dosahovala kvalitu I. až III. triedy v skupine ukazovateľov A a B (kyslíkový režim a fyzikálno-chemické ukazovatele). Všetky hodnotené základné miesta sledovania v skupine ukazovateľov E (mikrobiologické ukazovatele) dosiahli kvalitu IV. až V. triedy (silne znečistená až veľmi silne znečistená voda). Tieto merania sa týkajú aj rieky Torysy, ale znečistenie rieky v katastri Rožkovian nie je až také dramatické, vzhľadom na to, že obec sa nachádza v hornej časti toku, znečisťovateľov na hornom úseku je málo a obce majú riešené svoje odkanalizovanie do ČOV. Opatrenia navrhované vykonať v tejto oblasti sú nasledovné:

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

F.3 Pôda

Väčšinu poľnohospodárskeho pôdneho fondu tvoria trvalé trávne porasty, alebo orná pôda.

Prejavy výraznej erózie pôdy nie sú zaznamenané. Ak aj miestami sú, tieto deštrukcie je potrebné eliminovať nasledovne:

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

F.4 Hluk

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

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

F.5 Odpad

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

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min. 1 smetná nádoba (110 l)
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku
- zlikvidovať všetky divé skládky v intraviláne i v príslušnom extraviláne, na miestach kde sa takáto skládka nachádza, treba vykonať rekultiváciu
- zaviesť separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku
- likvidáciu nebezpečného odpadu – oddelene vytriedeného domového odpadu s obsahom škodlivín a elektroodpadov je potrebné riešiť v súlade s aktuálnym programom odpadového hospodárstva obce
- Likvidáciu biologicky rozložiteľného odpadu riešiť do navrhovaného obecného kompostoviska.

F.6 Zeleň

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

- dotvoriť centrálny priestor vhodnou zeleňou, aby bolo z realizácie viditeľné, že sa jedná o centrálny, čiže najhodnotnejší priestor v obci
- vysadiť zeleň, ktorá bude tvoriť protihlukovú a protiprašnú bariéru. Navrhovaná je v koridore medzi železnicou, navrhovanou cestou I. triedy a sídlom
- doplniť zeleň na verejných plochách, pozdĺž komunikácií, v navrhovaných lokalitách IBV, pri objektoch občianskej vybavenosti a na brehoch Torysy.
- všade tam, kde to umožnia šírkové pomery (šírka zeleného pásu min. 1,5 m) vysadiť pozdĺž komunikácií, miestnych vodných tokov a otvorených kanálov sprievodnú líniovú zeleň

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (výkr. č.2,3)

Nová hranica zastavaného územia navrhnutá v ÚPN-O oproti hranici stanovenej k 1.1.1990:

- zohľadňuje hranicu súčasného skutočne zastavaného územia
- zahŕňa plochy vyčlenené pre rozvoj základných funkcií do r. 2030: bývania, rekreácie, výroby, občianskej a technickej vybavenosti

Úpravu hranice intravilánu bude potrebné upraviť nasledovne:

- na západe rozšíriť intravilán o navrhovanú obytnú zónu „Jeruzalem“
 - na juhozápade predĺžiť existujúcu ulicu smerom k motokrosu (tu už existujú novostavby)
 - na juhu sa bude rozšírenie týkať rímskej osady
 - na severe je potrebné vytvoriť osobitný intravilán pre existujúcu zástavbu rodinných domov, výroby a športu.
- Dva areály ostanú v extraviláne - výrobná štrka firmy HT SH s.r.o. (smerom na Lipany)
- jazdecký areál (ranč smerom na Milpoš)

H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

- Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi a STN takto:
- V šírke 60 m od okraja koľaje
- V šírke 50 m od osi komunikácie po oboch stranách pre cesty I. triedy
- V šírke 20 m od osi komunikácie po oboch stranách pre cesty III/54340 a III/54341 mimo zastavané územie,
- V šírke 10 m od krajných vodičov vrátane krajného vodiča po oboch stranách pre elektrické VN vedenie
- V šírke 2 m pre vzdušný závesný kábel s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane od krajného vodiča,
- V šírke 1 m pre vzdušné vedenie s napätím od 1 kV do 35 kV vrátane od krajného vodiča,
- Vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo vymedzené,
- V šírke 10 m od konštrukcie transformovne VN/NN,
- V šírke 4 m od osi potrubia po oboch stranách pre vedenia trás DN 80 a DN 100 plynových potrubí STL v obci, ktorých bezpečnostné pásmo je v šírke 10 m od osi potrubia po oboch stranách,
- V šírke 8 m pre regulačnú stanicu plynu od regulačnej stanice,
- V šírke 1,5 m od osi kábla po oboch stranách pre vedenie trasy optického kábla.
- V šírke 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm.
- V šírke 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy.

Ochranné pásmo výrobných areálov, objektov a zariadení bude určené konkrétne podľa príslušných STN resp. iných súvisiacich noriem v predrealizačnej resp. realizačnej fáze investície.

V zmysle ustanovení § 49 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách pozdĺž oboch brehov vodného toku, kde môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky, je potrebné pre potreby opráv a údržby ponechať územnú rezervu:

- V šírke 15 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku potoka Torysa.
- V šírke 5 m od brehovej čiary ostatných potokov v obci.

časť chráneného ložiskového územia „Lipany“, ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu (toto územie sa nachádza mimo zastavaného územia obce, severne od cesty I/68)

I. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB, VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

plochy a stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- rozšírenie cintorína
- výstavba domu smútku (nádeje)
- rozšírenie verejnej športovej plochy - multifunkčného ihriska
- výstavba a rekonštrukcia zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom
- plochy rekreácie

plochy a stavby verejnej dopravy a dopr. zariadení

- stavba nadradenej cestnej siete pre cestu I/68 v úseku Lipany - Šarišské Michaľany v samostatnej novej trase v kategórii C 11,5/80 súbežnej s pôvodnou trasou a s mimoúrovňovým napojením sídla v križovatke Milpoš
- modernizácia a zdvojnásobenie severo-južného magistralného ťahu železničnej trate kategórie I. b na rýchlosť 120 km/h. v úseku hranica s PR - Plaveč - Prešov - Kysak po roku 2015, v zmysle ÚPN Mesta Prešov
- Úpravy jestvujúcich miestnych komunikácií a križovatiek na normové parametre v zmysle STN 736110
- Navrhované miestne obslužné prístupové komunikácie s chodníkmi v navrhovaných lokalitách IBV
- Parkoviská osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti
- Zastávky SAD a ŽSR
- Stavba spevneného cyklistického chodníka
- závary na železničnom priecestí

plochy a stavby energetiky a energetických zariadení

- dobudovanie distribučnej vodovodnej siete v existujúcej obci ako aj v navrhovaných lokalitách
- Výstavba a dostavba všetkých kanalizačných trás v existujúcej aj navrhovanej zástavbe
- Stavby VN prípojok a novej trafostanice pre lokalitu Jeruzalem
- Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z existujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- Stavby verejného osvetlenia v nových obytných lokalitách, športových lokalitách
- Stavby rozšírenia STL plynovodov, plynofikácia nových lokalít zástavby

plochy a stavby telekomunikácií

- Stavby telekomunikačných zariadení
- Stavby a plochy prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- Stavby a plochy brehových úprav rieky Torysa s protipovodňovou ochranou.
- Stavby a plochy brehových úprav miestnych potokov s protipovodňovou ochranou.
- Rekonštrukcia prehrádzok, rigolov a priekop pre dažďové a prívalové vody.
- Stavba pre kompostovanie organického odpadu.
- Plochy verejnej zelene so stavbou detského ihriska
- Plochy ochrannej izolačnej zelene

Presnú lokalizáciu verejnoprospešných stavieb je možné vidieť v grafickej časti vo výkresoch č. 2 až 5 tohto elaborátu a schematicky sú zhrnuté vo výkrese č. 8.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení § 108 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

J. STAVEBNÉ UZÁVERY

Riešenie územného plánu obce určuje územie pre ktoré je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru:

- objekt rod. domu (bývalej železničnej hlásky) na križovatke rýchlostnej komunikácie I/68 a cesty III/54321 do obce Milpoš, ktorý je v ochrannom pásme ako cesty I. triedy tak aj železnice.

Objekt navrhujeme ponechať na dožitie do obdobia realizácie obchvatu s mimoúrovňovou križovatkou v spomínanej lokalite

- objekty 2 rod. domov nachádzajúcich sa v ochrannom pásme železnice, z dôvodu zdvojkolajnenia žel. trate.

Objekty navrhujeme ponechať na dožitie do obdobia realizácie zdvojkolajnenia žel. trate

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení § 108 zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť

- takmer všetky objekty v rómskej osade sú nevyhovujúce po stránke stavebno-technickej a hygienickej. Pôvodnú osadu treba asanovať a ne jej mieste postaviť novú vyhovujúcu.

K. VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V STUPNI ZÓNA

Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby následne v stupni zóna preriešiť:

- IBV Jeruzalem

Pre lokality s nekonfliktnými majetkovoprávnymi vzťahmi je možné uplatniť urbanistickú štúdiu, pre lokality so zložitými majetkovoprávnymi vzťahmi územný plán zóny.

V Prešove, november 2012



Ing. arch. Juraj Medvecký- Heretik
Ing. arch. Zuzana Medvecká-Heretiková