

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 22/2026
ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie
„Zmeny a doplnky č.1/2024 Územného plánu obce Rožkovany“

Obec Rožkovany, v súlade s ustanoveniami § 6 odsek 1 a § 11 odsek 4 písmeno c) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o obecnom zriadení“), v súlade s ustanovením § 40 odsek 5 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“) a v súlade s ustanovením § 27 odsek 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „stavebný zákon“) vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie.

Čl. I:

Obec Rožkovany týmto nariadením vyhlasuje záväzné časti územného plánu obce Rožkovany. Záväzné časti územného plánu obce Rožkovany, tvoria neoddeliteľnú Prílohu 1 tohto nariadenia.

Čl. II:

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.1/2024 Územného plánu obce Rožkovany“ je uložená spolu s kompletnou pôvodne schválenou Územnoplánovacou dokumentáciou „Územný plán obce Rožkovany“ v znení zmien na doplnkov a možno do nej nahliadnuť:

- na Obecnom úrade Rožkovany
- na Stavebnom úrade obce Rožkovany
- na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov

Stavebné konania začaté pred účinnosťou tohto nariadenia sa dokončia v súlade s doterajšou právnou úpravou účinnou do účinnosti tohto nariadenia.

Čl. III:

VZN č. 22/2026 nadobúda platnosť dňom vyvesenia na úradnej tabuli obce Rožkovany a internetovej stránke obce Rožkovany.

Účinnosť nadobúda 15-ym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Rožkovany

Ing. Stanislav Girašek v. r.
starosta obce

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce dňa 30. 04. 2026

Číslo: VZN 22/2026

VZN č. 22/2026 vyvesené na úradnej tabuli obce dňa 10. 06. 2026

VZN č. 22/2026 nadobúda účinnosť dňom 25. 06. 2026

C) Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 1/2024 Územného plánu obce Rožkovany“ Záväzná časť

Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie
„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROŽKOVANY“ sa mení a dopĺňa nasledovne:

Legenda Zmien a doplnkov textu Záväznej časti.

Aaaaaa – sprievodný text

Aaaaaa – platný text

Aaaaaa – doplnený text

Aaaaaa – vypustený text

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~~
Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- J. ~~Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna~~
Stavebné uzávery
- K. ~~Zoznam verejnoprospešných stavieb, vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby~~
Vymedzenie častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť v stupni zóna
- L. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

V kapitole

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

1.2.4 Funkčné plochy rekreácie lokalizovať v južnej časti katastrálneho územia smerom pod Marduňu. Rekrečné priestory vytvárať ~~v okolí vodných tokov, rybníkov~~ vo väzbe na vodný tok Torysa a na areál rybníkov.

1.2.5 Funkčné plochy športového charakteru lokalizovať v ich pôvodnej polohe rozširovaním a dopĺňaním o chýbajúcu vybavenosť.

- Za limitujúce ~~skutočnosti~~ faktory 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

V kapitole

B. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1. PRE OBLASŤ BÝVANIA A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1.1 Výstavbu ~~nových~~ bytov v rodinných domoch a bytových domoch usmerňovať predovšetkým na využitie ~~nezastavaných pozemkov~~ funkčných plôch rodinných domov a bytových domov v miestnej časti „Jeruzalem“, ~~prieluk, využitím nadrozmerných záhrad na území obce s dostatočnou výmerou, v centre obce domami s dopĺňajúcou funkciou občianskeho vybavenia.~~

1.1.1. Umiestňovanie stavieb rodinných domov situovaných na brehoch bezmenných drobných vodných tokov

- s identifikačným číslom ID 4-32-04-991, ID 4-32-04-989, ID 4-32-04-986, ID 4-32-04-977 je podmienené vypracovaním pravdepodobného priebehu záplavovej čiary povodne vo vodnom toku pre Q100 ročnú vodu (hladinový režim - 2D hydrodynamický model)
- 1.1.2. Umiestňovanie stavieb rodinných domov na ploche rodinných domov v lokalite 01I je podmienené v zmysle § 20 ods.1 písm. b) uskutočnením liniovej stavby za účelom ochrany pred povodňou, vymedzujúcej upravený rozsah inundačného územia vodného toku Torysa.
- 1.5. Na plochách **novej bytovej výstavby** bývania v rodinných domoch 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**, koeficientom zastavanosti pozemku max. 40%
- 1.6. Na plochách bývania v bytových domoch realizovať bytové domy s podlažnosťou max. 3 NP + obytné podkrovia, s nebytovými priestormi pre byty a pre vhodné zariadenia občianskeho vybavenia, integrované do budovy bytového domu.
- 1.7. Zariadenia občianskeho vybavenia umiestňovať na plochách občianskeho vybavenia. Na plochách bývania v rodinných a bytových domoch môžu byť vhodné zariadenia občianskeho vybavenia integrované do budov rodinných domov a bytových domov.
4. PRE OBLASŤ ZELENE
- 4.6 Na riešených funkčných plochách zelene verejnej, **parkovo upravenej zelene** a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.

V kapitole

C. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Za Prípustné podmienky využitia možno pokladať: funkčných plôch:

1.A. U plôch bývania v rodinných domoch:

uplatnenie inej formy bývania u plôch vymedzených pre bytové domy

- Výstavba rod. domov v prelukách **a na plochách nadrozmerných záhrad** exist. zástavby rod. domov
- **integráciu so zariadeniami** zariadenia občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou integrované do budovy rodinného domu max. na 40% podlahovej plochy rodinného domu
- **u plôch rodinných domov** drobných v rozsahu vlastnej spotreby
- využitie staršieho bytového fondu **rodinných domov** v obmedzenej miere na individuálnu **na chatovú rekreáciu** vo forme rekreačných chalúp a rekr. domčekov

1.B U plôch bývania v bytových domoch:

- bývanie v budovách bytových domov
- vnútrobloková zeleň s detskými ihriskami
- plochy statickej dopravy a zariadenia technického vybavenia pre potreby bytového fondu

Za Obmedzujúce podmienky využitia možno pokladať: funkčných plôch:

1.A U plôch bývania v rodinných domoch

- predpoklad vysokej hladiny spodnej vody **vo výhľadových** v lokalitách v blízkosti Torysy a z toho vyplývajúca nevhodnosť výstavby domov s podzemnými podlažiami
- **umožnenie verejného prístupu resp. prízjazdu s parkovaním u súkromných** plochy statickej dopravy na **pozemkoch** pozemkoch RD s integrovanou **integrovaných s OV a s drobnou výrobou**
- uskutočnenie individuálnej protipovodňovej ochrany na plochách ohrozených hladinou povodne Q100

1.B U plôch bývania v bytových domoch:

- využitie nebytových priestorov pre účely integrovaných zariadení občianskeho vybavenia

Za vylučujúce podmienky využitia možno pokladať:

1.A U plôch bývania v rodinných domoch:

- umiestnenie výroby alebo výrobných služieb s nečistou a hlučnou prevádzkou **v kompaktnej zástavbe**
- chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby **či útulky zvierat**
- útulky zvierat

V kapitole

D. ZÁSADY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

D.1 V oblasti dopravy (výkr. č. 3)

h. 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
- vo väzbe na železničnú zastávku, rešpektujúc územnú rezervu na zdvojnásobenie železničnej trate

k. o. Umiestniť úsek Medzinárodnej cyklistickej trasy EUROVELO 11 v súbehu s meandrom vodného toku Torysa a s hranicou k.ú. Rožkovany a Jakubova Voľa.

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

a. Úprava vodných tokov

Na ochranu existujúcej ale hlavne výhľadovej zástavby pred privalovými vodami povodňami je potrebné:

- Chrániť koridor rieky Torysy
- Vo výhľadovom období Vybudovať ochrannú hrádzu ochranné hrádz v technických parametroch určených hydrotechnickým výpočtom priebehu hladiny povodne Q100.
- Zabezpečiť prietočnosť existujúcich rigolov a otvorených kanálov
- Vyčistiť a opraviť malé záchytné prehrádzky na miestnych potokoch nad obcou
- Výhľadovo uvažovať s vybudovaním viacúčelovej nádrže Vybudovať viacúčelovú nádrž na Rožkovianskom potoku

V kapitole

F „ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE“

Pod text odseku F2 Čistoty vody sa dopĺňa nový odsek F 2.1 Dažďové vody s nasledovným textom:

F.2.1. Dažďové vody

Riešiť zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území.

Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Zdržanie povrchového odtoku je potrebné technicky riešiť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9.

V kapitole

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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 rómskej 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 pásma, 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 cesty po oboch stranách pre cesty I. triedy
- V šírke 20 m od osi komunikácie cesty po oboch stranách pre cesty III/54340 a III/54341 III/ 3187 a III/3188 mimo zastavané územie obce, vymedzené platným územným plánom obce.

Ochranné pásma elektrických vedení:

Nadzemné el. vedenie:

a) Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane:

- Pre vodiče bez izolácie V šírke 10 m od krajných vodičov vrátane krajného vodiča po oboch stranách pre elektrické VN vedenie

- Pre vodiče so základnou izoláciou 4 m

- Pre zavesené káblové vedenie 1 m

b) pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

c) pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m

d) pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

e) pri napätí nad 400 kV 35 m

f) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu

- 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

Ochranné pásma plynárenských zariadení:

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,

d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Bezpečnostné pásmo:

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

- 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,

Ochranné pásmo vodovodu:

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osí vo vodorovnej vzdialenosti:

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

- 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: manipulačný pás:

- V šírke ~~15~~ 10 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)

V kapitole

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 stavieb~~ zariadení základnej občianskej vybavenosti s verejným charakterom
- ~~plochy rekreácie~~

plochy a stavby verejnej dopravy a dopr. zariadení, verejnej zelene a živ. prostredia

- 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 zdvojkolajnenie severo-južného magistralneho 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 ciest~~ a križovatiek na normové parametre v zmysle STN 736110
- ~~Navrhované Stavby miestnych ciest miestne obslužné prístupové cesty s chodníkmi~~
- ~~Stavby peších chodníkov~~
- ~~Parkoviská osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti~~
- ~~Parkoviská~~
- ~~Stavby „Zastávky SAD a ŽSR“~~
- Stavba úseku medzinárodnej cyklotrasy EUROVELO 11 na k.ú. Rožkovany ~~vrátane súvisiacich zariadení na k.ú. Rožkovany~~
- ~~závory na železničnom priecestí~~
- ~~plochy a stavby telekomunikácií~~

plochy a stavby 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 privalové vody.~~
- Stavba ~~pre kompostovanie organického odpadu. Zberného dvora~~
- Plochy verejnej zelene so stavbou detského ihriska

- Plochy ochrannej izolačnej zelene, protihluková bariéra
 - Ochranný protipovodňový val
- plochy vybraných zariadení technickej infraštruktúry
- Dobudovanie vodovodnej siete
 - Dobudovanie kanalizačnej siete
 - Dobudovanie NN siete a verejného osvetlenia
 - Dobudovanie plynofikácie
 - Dobudovanie telekomunikačných sietí

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, príslušných právnych predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa - príslušných právnych predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V kapitole

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/54324 3185 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

V kapitole

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.

Pre územie obce Rožkovany sa neurčuje potreba obstarania územného plánu zóny.

Ostatné kapitoly Závaznej časti ÚPD „ÚPNO Rožkovany v znení zmien a doplnkov č.2/2024 “ zostávajú bez zmien a doplnkov