

## NÁVRH

### Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2026

#### o vyhlásení záväznej časti Územného plánu obce Becherov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu obce Becherov

Obec Becherov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení do 31.03.2024 (stavebný zákon ) v spojení s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) vydáva pre katastrálne územie obce Becherov toto Všeobecne záväzné nariadenie obce Becherov:

#### Článok I.

1. Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu Becherov.
2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu obce tvoriace Prílohu č. I. tohto VZN č. 1/2026.
3. Priestorové vymedzenie Územného plánu obce Becherov, schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je znázornená v Prílohe č. II. tohto nariadenia.

#### Článok II.

##### Záverečné ustanovenia

Toto VZN č. 1/2026 nadobúda účinnosť 15-tym dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona v spojení s §40a ods.6 zákona o územnom plánovaní ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

Jozef Gmitterko, v.r.  
starosta obce

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke obce dňa: 14.04.2026

Lehota na pripomienkovanie končí dňa: 30.04.2026

Predložené na rokovanie obecného zastupiteľstva dňa: .....

Na VZN č. 1/2026 sa Obecné zastupiteľstvo v Becherove uznieslo uznesením č. .... zo dňa .....

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa: .....

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom : .....

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa: .....

## A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

### 1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.

#### 1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán Prešovského samosprávneho kraja a jeho záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom pre rodinné domy do výšky max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce; pre bytové domy do výšky max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie; pre občiansku vybavenosť do výšky max. 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
- 1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2; č.3).
- 1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, č.3).
- 1.1.5 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

#### 1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce (výkres č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.3 Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:
  - a) Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara

udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.

- b) Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.
- c) Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný verejný priestor.
- d) Uličný verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou.
- Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia minimálne 9,0 m .
  - Verejné osvetlenie navrhovať tak, aby stĺpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,5 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,5 m.
- e) Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej bilančnej ploche vrátane odstavných a parkovacích plôch. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- f) Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom.
- Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
  - Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
  - Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
  - Ustúpené podlažie alebo podkrovie musí byť uvedené pri max. počte podlaží.
- g) Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilančnej ploche (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.
- h) Bilančná plocha je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

## 2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA

## 2.1 Zoznam regulatívov

- R1 Centrálny priestor obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Polyfunkčné plochy: občianska vybavenosť a bývanie
- R6 Plochy rekreácie – rekreačné chaty
- R7 Plochy záhradkárskej osady
- R8 Plochy verejnej zelene
- R9 Plochy športu
- R10 Plochy športu a rekreácie
- R11 Plocha záhrada
- R12 Plocha cintorína
- R13 Plochy dopravy
- R14 Plochy technickej vybavenosti
- R15 Plocha poľnohospodárskej výroby
- R16 Plochy výroby a skladov
- R17 Plochy odpadového hospodárstva
- R18 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov
- R19 Plochy lesov
- R20 Vodná plocha

### 2.1.1 Centrálny priestor obce (R1)

Centrálny priestor zahŕňa tieto plochy (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- a) okolie gréckokatolíckeho chrámu, obecný úrad s kultúrny dom, hasičská zbrojnica, kostol pravoslávnej cirkvi.

### 2.1.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Zastavanosť pozemku stavbami, vrátane spevnených plôch je max. 75%.

#### ❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Komunitné centrum, denný stacionár
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia
7. Služby v oblasti cestovného ruchu
8. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
10. Verejné a vyhradené odstavné plochy a parkoviská pre osobné automobily.

#### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch a ubytovne
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

#### ❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkových zvierat.
2. Výroba.

3. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Budovy občianskej vybavenosti do výšky max. 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
3. Plocha zelene je minimálne 25%.
4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
5. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
6. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
7. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..

2.1.3 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Zastavanosť pozemku stavbami, vrátane spevnených plôch je max. 75% - nová výstavba rodinných domov na navrhovaných plochách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
2. Malé stravovacie zariadenia.
3. Komerčné záhradníctva.
4. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Servisy, autoservisy osobných a nákladných áut, garáže mechanizmov pre osobné automobily.
3. Hygienicky závadná výroba
4. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba rodinných domov musí dodržať tieto podmienky:
  - a) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce.
  - b) Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
  - c) Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
  - d) Plocha zelene je minimálne 25%.
  - e) Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej

- STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
- f) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  - g) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
  - h) Obmedzenia v OP cesty tr. II. a III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
  - i) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
  - j) Rešpektovať prirodzené záplavové územie toku Kamenec a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
  - k) Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m .
2. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

#### 2.1.4 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch. Zastavanosť pozemku stavbami, vrátane spevnených plôch je max. 75%.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.

##### ❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.
2. Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).

##### ❖ *Nepripustné sú:*

1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, radové rodinné domy.
2. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
3. Servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
4. Hygienicky závadná výroba.
5. Veľkokapacitné objekty.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

##### ❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba rodinných domov v existujúcej zástavbe musí dodržať tieto podmienky:
  - a) Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia a podkrovia, resp. ustupujúce.
  - b) Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
  - c) Napojenie min. 2 RD musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).

- d) Plocha zelene je minimálne 25%.
  - e) Plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
  - f) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  - g) Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
  - h) Obmedzenia v OP cesty tr. II. a III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
  - i) Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
  - j) Rešpektovať prirodzené záplavové územie toku Kamenec a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
2. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

#### 2.1.5 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia.
2. Doplnkové komerčné zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov.
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
4. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia penziónového typu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Zdravotnícke zariadenia
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Výroba, servis, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
2. Plocha zelene je minimálne 25%.
3. Plochy pre boxové garáže, odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle STN.
4. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
5. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
6. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

#### 2.1.6 Funkčné plochy : občianska vybavenosť a bývanie (R5) – „Dujava“

Hlavné funkčné využitie: plochy pre umiestňovanie stavieb a zariadení s prevažujúcou funkciou

občianskej vybavenosti a doplnkovou funkciou bývania.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obytné budovy do výšky max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia.
2. Polyfunkčný objekt s komerčnou vybavenosťou (obchody, služby), s administratívou a s prechodným alebo trvalým bývaním v ďalších nadzemných podlažiach a podkroviach.
3. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb, malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Boxové garáže, odstavné plochy a parkoviská pre osobné automobily.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Výroba, servisy, pneuservis, garáže mechanizmov pre osobné a nákladné autá.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
2. Plocha zelene je minimálne 25% (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň)
3. Boxové garáže, odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle STN.
4. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
5. Služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
6. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.1.7 Funkčné plochy rekreácie – rekreačné chaty (R6)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je pre rekreáciu – rekreačné chaty, miestne cesty, technickú vybavenosť.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rekreačné chaty s maximálnym počtom ubytovania do 10 lôžok / 1 chatu
2. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
3. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytových domov
2. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
3. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
4. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Maximálna výška stavby rekreačných chat je 7,0 m vrátane atiky (t.j. max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P). Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príslušného terénu. Nad úrovňou príslušného terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príslušného terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné.
2. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
3. Plocha zelene je minimálne 40% (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
5. Plochy, ktoré zasahujú do ochranného pásma lesa je možné povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného úradu, odboru lesného hospodárstva, ktorý definuje podmienky zástavby:
  - a) chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
  - b) dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3. zákona o lesoch,
  - c) za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
  - d) nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
  - e) nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.

2.1.8 Funkčné plochy záhradkárskej osady (R7)

Hlavné funkčné využitie: územie záhradkárskej osady - zaradené medzi pestovateľské plochy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhradná chatka - rekreačné účely, prístrešky v súlade s dominantnou funkciou - rekreačná činnosť.
2. Drobné stavby (prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, sauny, stavby športových zariadení), ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (hl. stavba - záhradná chatka), stavby súvisiace s obhospodarovaním pôdy a rekreačnou činnosťou.
3. Drobné stavby - pletivové oplotenie.
4. Plochy zelene kategórie poľnohospodárska zeleň, ovocné a okrasné stromy a kry.
5. Súvisiace dopravné zariadenia (účelová prístupová komunikácia) a technická vybavenosť (NN, vodovod, kanalizácia, plyn).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Trvalé bývanie akýchkoľvek foriem.
2. Nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily.
3. Stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Zastavanosť pozemku max. 40% (včítane veránd, vstupov a podpivničených terás, spevnených plôch) a prípadnými doplnkovými stavbami, ktoré nie je možné umiestniť v

- objekte záhradkárskej chaty (pivnice, prístrešky a pod.).
2. Objekty môžu byť podpivničené, prízemné, prípadne s obytným podkrovím s max. výškou hrebeňa striech do 7,0 m.
  3. Podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m<sup>2</sup> a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).

#### 2.1.9 Funkčné plochy verejnej zelene (R8)

Hlavná funkcia: - estetická, rekreačná, ekologická, sprievodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie. Zahŕňa zeleň v uliciach, stromoradia, zelené pásy a pruhy, mobilnú zeleň v uliciach, voľné miesta po asanácii budov, parkoviská, zeleň na námestiach, zeleň pri významných budovách, pomníky a pamätníky, parky a parkovo upravované plochy. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvare - zelene každodennej krátkodobej rekreácii.
2. Parkový mobiliár - altánky, prístrešky, lavičky, detské ihriská, informačné tabule a pod.
3. Pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy.
4. Náučné chodníky, cyklochodník a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
5. Vstup , vjazd na pozemok.
6. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokrývnosť plochy korunami stromov min. 40%.

##### ❖ *Nepripustné sú* - vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

#### 2.1.10 Funkčné plochy športu (R9)

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu. Súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Zastavanosť územia max.40%.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.).
3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
4. Zariadenie služieb pre návštevníkov.
5. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
6. Verejné a vyhradené parkoviská.

##### ❖ *Nepripustné sú:*

1. Výroba.
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

##### ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia

osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

#### 2.1.11 Funkčné plochy športu a rekreácie (R10).

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre šport a rekreáciu miestneho a regionálneho významu. Zastavanosť územia max.40%.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
3. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
5. Verejné a vyhradené parkoviská.

##### ❖ *Neprípustné sú:*

1. Výroba.
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
3. Servisy, garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

##### ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

#### 2.1.12 Funkčné plochy záhrad (R11)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sadov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie je možné na nich umiestňovať jednopodlažné nebytové budovy do 50 m<sup>2</sup> (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania).
2. Plochy okrasných krovín a vysokej zeleň.

##### ❖ *Neprípustné :*

1. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

#### 2.1.13 Funkčná plocha cintorína (R12)

Hlavné funkčné využitie: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

##### ❖ *Prípustné sú:*

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké

- prvky, chodníky.
- 3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútropláštnú apod.
- 4. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Nepripustné sú:*

- 1. Vysádzať nevhodné druhy (invázičných) drevín.
- 2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.14 Funkčné plochy dopravy (R13)

Hlavné funkčné využitie: miestne, poľné a lesné cesty, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Pripustné sú:*

- 1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
- 2. Obslužné miestne cesty, poľné a lesné cesty.
- 3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
- 4. Pešie komunikácie a cykloturistické trasy.

❖ *Nepripustné sú:*

- 1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.15 Funkčné plochy technického vybavenia (R14)

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné sú:*

- 1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
- 2. Stavba čistiarne odpadových vôd (ČOV)
- 3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú - technická vybavenosť:*

- 1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

#### 2.1.16 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R15)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod). Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Pripustné sú:*

- 1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- 2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
- 3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
- 4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
- 5. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
- 6. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
- 7. Plochy nezávadnej výroby.
- 8. Agroturistika:
  - a. Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
  - b. Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
  - c. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská)

a vodné plochy).

- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
  2. Čerpace stanice PHM.
  3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
- ❖ *Neprípustné sú:*
  1. Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch na trvalé bývanie.
  2. Občianska vybavenosť
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
  1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN.
  2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

#### 2.1.17 Funkčné plochy výroby a skladov (R16)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby a dopravné služby v jestvujúcich a navrhovaných plochách. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie. Koeficient zastavanosti je max. 0,2. Koeficient podlažnosti max. 0,4.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Hygienicky nezávadná výroba a sklady.
  2. Odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov. Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
  3. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
  1. Objekty administratívy vo väzbe na jestvujúci areál.
  2. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
  3. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.
- ❖ *Neprípustné sú:*
  1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
  2. Ťažká priemyselná výroba.
  3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou
- ❖ *Podmienky prevádzkovania:*
  1. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
  2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

#### 2.1.18 Funkčné plochy odpadového hospodárstva (R17)

Hlavné funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov, kompostárne a zberného dvora. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

- ❖ *Prípustné sú:*
  1. Obecné kompostovisko (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie).
  2. Technické objekty slúžiace hlavnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievarne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN
2. Uvedené prípustné funkcie nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)

2.1.19 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R18)

Hlavné funkčné využitie: Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
4. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
5. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Stavby technickej infraštruktúry.

2.1.20 Funkčné plochy lesov (R19)

Funkčné využitie: plochy lesov - hospodársky, ochranný les, les osobitného určenia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné komunikácie slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.1.21 Vodná plocha (R20)

Hlavné funkčné využitie: pre zadržiavanie vody na území a pre zabezpečenie územia proti prívalovým vodám. Ekologická stavba nevýrobného charakteru. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Vodná plocha.
2. Doplnková funkcia pre obsluhu územia (drobná architektúra).

3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.
4. Technická vybavenosť, súvisiaca doprava, cyklotrasy a pešie chodníky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.
2. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drewná vegetácia nízkej hodnoty.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

### **3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, REKREÁCIE, PLÔCH PRE BÝVANIE, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A INEJ VÝROBY.**

#### **3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie**

- 3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3) v lokalitách;
  - a) nové obytné súbory - rodinné domy:
    - plocha lokality „Pod Močidlami“ – západná časť obce.,
    - plocha lokality „Za Briežkom“ – východná časť obce ,
    - plocha lokality „Hrabník“ – severná časť obce,
    - plocha lokality „Za doliny“ – severná časť obce,
    - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
  - b) nové obytné súbory - bytové domy:
    - plocha lokality „pri sýpke“ – východná časť obce,
- 3.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
  - a) rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
  - b) počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce,
  - c) odstavné a parkovacie plochy, resp. garáž musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta,
  - d) objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty,
  - e) pri novej výstavbe v stavebných medzerách, stavebnú čiaru prispôbiť stavebnej čiare susedných objektov,
  - f) pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary. V nových lokalitách je max. 9m od hranice uličného verejného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku. Stavebnú

- čiaru nie je možné prekročiť smerom k uličnej čiare žiadnou stavbou, okrem, odstavných a parkovacích plôch bez obmurovania (opláštenia)
- g) v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe, dodržať existujúcu stavebnú čiaru vytvorenú existujúcou zástavbou, prípadne vytvorenou susednou zástavbou stavieb, bez možnosti akejkoľvek zástavby k uličnej čiare stavbou, okrem odstavných a parkovacích plôch bez obmurovania (opláštenia)
  - h) pri vodných tokoch s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiar vo vzdialenosti min. 10,0 m
  - i) stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
  - j) Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.1.5 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- a) bytové domy môžu mať počet podlaží - max. 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
  - b) plochy na odstavovanie vozidiel musia byť na pozemku bytového domu v zmysle platnej STN.
- 3.1.6 Na pozemkoch bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 3.1.7 Pre výstavu v inundačnom území sa má uplatňovať princíp povoľovania iba vo výnimočných prípadoch a za dodržania podmienok, ktoré určí správca toku. V zásade ide o objekty, určené pre vodné športy a rekreáciu, ktoré sú polohovo viazané na vodné toky.
- 3.1.8 Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného verejného priestoru min. 9 m (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry).
- 3.1.9 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.
- 3.1.10 Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu (výkres č.3).

### **3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie a bývanie**

- 3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia a bývania podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- o nové plochy občianskeho vybavenia a bývania:
    - plocha lokality „Dujava“ – severná časť kat. územia obce.
- 3.2.2 Výstavbu občianskeho vybavenia a bývania, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 1.2.6. tejto záväznej časti.

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie**

- 3.3.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- Plocha pri hasičskej zbrojnici.
  - Plocha pri obecnom úrade.
- 3.3.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.3.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov v zmysle regul. č. 1.2.3. tejto záväznej časti.
- 3.3.4 Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a následne stabilizácie svahu.

#### **3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu**

- 3.4.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.03):
- Plochy verejnej zelene - centrum obce (nesúkromného charakteru).
  - Plochy verejnej zelene – pri ihrisku (nesúkromného charakteru).
  - Plocha športového areálu - nesúkromného charakteru.
  - Plocha rekreácie - lokalita "Kejdy".
  - Plocha rekreácie - lokalita "Na Ščob".
  - Vodná plocha - lokalita "Kejdy".
  - Vodná plocha - lokalita "Kotelnica".
- 3.4.2 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.4.3 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 3.4.4 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnúť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN.
  - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

#### **3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby**

- 3.5.1 Poľnohospodárska výroba
- Poľnohospodársku výrobu - výstavbu, údržbu a na rekonštrukciu objektov sa kladie dôraz na architektonické riešenie, spravidla treba vychádzať z tradičných historických vzorov, miestnych stavebných techník, postupov a štýlu.
  - Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

- c) Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň na ploche poľnohospodárskej výroby.
  - d) Plocha záhradkárskej osady „Kridove“ a „Hrabník“.
- 3.5.2 Nezávadná výroba a sklady
- a) V severnej časti katastrálneho územia obce sa nachádza výrobný areál, ktorý navrhujeme na obnovu.
  - b) Činnosť na uvedených funkčných plochách nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
- 3.5.3 Lesné hospodárstvo
- a) Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
  - b) Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať sieť lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 3.5.4 Odpadové hospodárstvo
- a) V severovýchodnej časti katastrálneho územia obce je navrhovaná plocha obecného kompostoviska. a areál ČOV. Okolo areálu vysadiť vnútro areálovú zeleň.
  - b) V juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce je navrhovaná plocha ČOV Becherov. Okolo areálu vysadiť vnútro areálovú zeleň.

### **3.6 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**

#### 3.6.1 Dopravné vybavenie územia

##### 3.6.1.1 Letecká doprava

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

- a) stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavbách a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,
- b) stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
  - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

##### 3.6.1.2 Cestná doprava

- a) Rekonštrukcia cesty tretej triedy III/3520 Becherov – Ondavka v zmysle STN a ďalšie súvisiace normy a vyhlášky.
- b) Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest a súvisiacich križovatiek (nesúkromného charakteru) podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania

a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).

- c) Dodržať kategóriu siete miestnych ciest v obci podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).
- d) Chrániť územie verejného uličného priestoru pri vytváraní nových ulíc v šírke min. 9m (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m.
- e) Napojenie min. 2 rodinných domov musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
- f) Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy.
- g) Chrániť koridory pre jestvujúce poľné cesty.
- h) Odstavné a parkovacie plochy, resp. garáž musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
- i) Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- j) Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- k) Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch a ciest podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- l) Pešie cesty: v navrhovaných lokalitách vybudovať jednostranné pešie chodníky
- m) Cyklistická doprava - chrániť koridor pre cyklotrasy predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- n) Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.
- o) Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).
- p) V rámci záujmov ochrany cesty II/545 budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou II. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe PSK alebo v ochrannom pásme cesty II. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia PSK.

### 3.6.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- a) Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- b) Rozšírenie verejného vodovodu navrhovať tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.
- c) V prípade prekročenia počtu nových 20 byt. jednotiek, je potrebné prehodnotiť zásobovanie pitnou vodou vrátane kapacity vodojemu.
- d) Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese č.04.

- e) Chrániť plochu pre ČOV Becherov vyznačenú vo výkrese č. 04.
- f) Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípade, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu splaškových vôd do vodotesnej žumpy a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ust. §36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z.
- g) Chrániť koridory trás pre umiestnenie verejného technického v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

### 3.6.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

- a) Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- b) Rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami.
- c) Rešpektovať ochranné pásma vodných zdrojov v k.ú. obce. Na danom území je potrebné postupovať v zmysle príslušnej platnej legislatívy v oblasti ochrany kvality vôd (vodný zákon č. 364/2004 Zb. a vyhlášky č. 29/2005 o určení ochranných pásiem vodárenských zdrojov.
- d) Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- e) Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- f) Pri jestvujúcich a novonavrhovaných plochách riešiť opatrenia na zdržiavanie povrchového odtoku dažďových vôd a zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

### 3.6.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

- a) Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc (TS4, TS5 a TSČOV) vyznačených vo výkrese č.05.
- b) Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové lokality IBV.
- c) Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre plochy určené pre rekreáciu.
- d) V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
  - zhotovovať stavby, vykonávať zmenu dokončenej stavby alebo zmenu v užívaní stavby, odstraňovať stavby, vykonávať stavebné úpravy alebo stavebné práce, konštrukcie a skládky,

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- e) V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- f) Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.
- 3.6.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn
- a) Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.
- b) Chrániť koridory trás verejného technického vybavenia navrhované v uličnom priestore alebo v páske verejnej zelene.
- c) V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

### **3.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.**

#### 3.7.1 Kultúrnohistorické hodnoty

- a) Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, rozhodne o vykonaní pamiatkového výskumu Krajský pamiatkový úrad Prešov.
- b) Obnovu a reštaurovanie národných kultúrnych pamiatok, či akúkoľvek stavebnú či hospodársku činnosť na ploche národných kultúrnych pamiatok, možno realizovať iba na základe právoplatného rozhodnutia o zámere vydaného Krajským pamiatkovým úradom Prešov.
- c) Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle pamiatkového zákona §27:
- ods. (1) Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu

- ods.(2) V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

- d) Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Prešov. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- e) S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný KPÚ Prešov, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.
- f) V obci začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutel'né veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. *Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.*

#### 3.7.2 Do evidencie pamätihodnosti obce zaradiť:

- a) Pomník padlým v 2. svetovej vojne (autor návrhu Ing. arch. Sochor).
- b) Pravoslávny Kostol Ochrany Panny Márie z roku 1923.
- c) Zachovanú ľudovú drevenú architektúru alebo ľudové murované objekty s hodnotným architektonicko-výtvarným členením typickým pre obec, hospodárske staviská a technické objekty (mlyny, liehovary, sýpky) ako posledné doklady staršieho stavebného vývoja obce.
- d) Minerálny železnatý prameň Švabľovka.

#### 3.7.3 Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- a) Kostol, gréckokatolícky Narodenia Panny Márie z roku 1847 - č. ÚZPF 164/1 (súp. č. 133, parcela KN-C č. 2343, vlastník - Gréckokatolícka cirkev, farnosť Becherov, č. LV 105, 967).
- b) Cintorín vojnový, z 1. svetovej vojny - č. ÚZPF 12112/1, (parcela KN-C č. 2344, k. ú. Becherov, vlastník - Obec Becherov, č. LV 1035

#### 3.7.4 Archeologické lokality:

- a) Historické jadro obce – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (prvá písomná správa k roku 1414).

#### 3.7.5 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:

- a) Pravoslávny kostol Najsvätejšej Trojice
- b) Gréckokatolícky chrám Narodenia Panny Márie
- c) Kríž pri ceste

#### 3.7.6 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):

- a) Obecný úrad
- b) Farský úrad pravoslávnej cirkvi
- c) Farský úrad gréckokatolíckej cirkvi
- d) Hasičská zbrojnica

### 3.7.7 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES

- a) Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- b) V maximálnej možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- c) Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- d) Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- e) Rešpektovať navrhované rozšírenie hranice SKUEV0937 Becherovská tisina
- f) Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- g) Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch .
- h) Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
  - plocha verejnej zelene - centrum obce (park v centre obce, kostol, chrám, obecný a kultúrny dom, areál ihriska, plocha cintorína),
  - na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce,
  - plochy sprievodnej zelene pozdĺž ciest II. a III mimo ochranné pásmo cesty (pri realizácii výsadby drevín v extraviláne je potrebné požiadať príslušný obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie o udelenie výnimky zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme).

## 3.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

### 3.8.1 Ochrana stavieb

- a) Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- b) Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
  - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- c) Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v severnej a severovýchodnej časti územia - stabilizované svahové deformácie.

### 3.8.2 Odpadové hospodárstvo

- a) Vytvárať podmienky pre zachovanie s možnosťou rozšírenia plochy obecného kompostoviska v severovýchodnej časti zastavaného územia obce (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie).
- b) Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- c) Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.
- d) Nepovoľovať výstavbu na ploche evidovanej skládky s ukončenou prevádzkou juhozápadnej časti katastrálneho územia obce.

### 3.8.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

- a) Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách.
- b) Odvádzať splaškové vody do navrhovanej čistiarní odpadových vôd v obci Becherov.
- c) Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.
- d) Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- e) Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- f) Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- g) Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Kamenec a ponechať manipulačný priestor v šírke 10 m od brehovej čiary
- h) Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Becherovský potok, potoka Rakovica, neupravených vodných tokoch a ponechať manipulačný priestor v šírke 5 m od brehovej čiary.
- i) Rešpektovať koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu  $Q_{100}$  a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

## 3.9 Vymedzenie zastavaného územia

### 3.9.1 Súčasnú hranice zastavaného územia

Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovanou čiarkovanou čiarou).

### 3.9.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):

- rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby:
  - plochy rodinného domu (bývala hájenka) – severná časť obce: rozloha: 0,1523ha.
- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O:
  - plocha lokality „Pod Močidlami“ – západná časť obce,
  - plocha lokality „Za Briežkom“ – východná časť obce ,
  - plocha lokality „Hrabník“ – severná časť obce,
  - plocha lokality „Za doliny“ – severná časť obce,
  - vodná plocha „Pod suchou“ a „Kejty“ – severná časť obce,
  - plocha záhradkárskej osady „Kridovec“,
  - plocha kompostoviska – severovýchodný časť obce,
  - plocha ČOV – juhovýchodná časť obce.

## 3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

### 3.10.1 Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obcí rešpektovať!

#### a) Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

#### b) Cestné ochranné pásma

- 25 m cesta II. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo hraníc súvislé zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

#### c) Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

- od 1 kV do 35 kV vrátane
  1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
  2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m.

d) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásmo podľa §79 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako zákon č. 251/2012 Z.z.)

- 10m od STL plynovod na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 8m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
- 4m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4MPa na nezastavanom území.

e) Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm na obidve strany, vrátane.
- 3,0 m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti, pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm, od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany, vrátane.
- 10 m Vodojem Becherov.
- Vodné zdroje PHO I – II
- 100 m od areálu ČOV Becherov.

f) Vodné toky a plochy

- Pozdĺž brehov vodohospodársky významného vodného toku Kamenec, ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás od brehovej čiary (brehová čiara je zlom potoka a brehu).
- Pozdĺž brehov drobného vodného toku Becherovský potok, potoka Rakovica a neupravených vodných tokoch, ponechať v šírke 5,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás od brehovej čiary.
- Pozdĺž hydromelioračných zariadení ponechať 5,0 m voľný nezastavaný pás od brehovej čiary.

g) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

h) Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- Pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti na ploche evidovanej archeologickej lokality – historické jadro obce – zabezpečuje v procese územného a stavebného konania podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk Krajský

pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, je vlastníkom povinný od Krajského pamiatkového úradu Prešov už v stupni územného konania si vyžiadať rozhodnutie / stanovisko.

- Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- Na ploche národných kultúrnych pamiatok je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

### 3.10.2 Chránené územia:

#### a) Ochrany prírody a krajiny

Územný systém ekologickej stability (ÚSES):

##### o Územie európskeho významu:

- SKUEV0937 Becherovská tisina, kde platí 2. a 5. stupeň územnej ochrany.

##### o Chránené územia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

- Národná prírodná rezervácia: NPR Becherovská tisina, platí 3. a 5. stupeň územnej ochrany.
- Navrhované rozšírenie hranice NPR Becherovská tisina

### 3.10.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

#### a) Svahové deformácie - zosuvné územia a erózne javy:

- o V severnej, severozápadnej, východnej a juhovýchodnej časti katastrálneho územia sú zaregistrované stabilizované, potenciálne a aktívne svahové deformácie. Jedná sa o svahové deformácie typu zosuvov.
- o Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

#### b) Radónové riziko

Podľa §20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- o Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom nízkeho radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

## **3.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.**

3.11.1 Plocha pri obecnom úrade – nesúkromného charakteru

3.11.2 Plochu pri hasičskej zbrojnici – nesúkromného charakteru.

3.11.3 Plocha pre miestne cesty, poľné cesty a dopravné zariadenia.

- 3.11.4 Plochy pre výstavbu peších ciest.
- 3.11.5 Plocha pre cyklotrasy.
- 3.11.6 Plocha pre samostatné zastavovacie pruhy autobusovej dopravy a prístrešky pre cestujúcich
- 3.11.7 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.11.8 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 3.11.9 Plocha pre Čistiareň odpadových vôd (ČOV Becherov).
- 3.11.10 Plocha regulácie potoka Kamenec.
- 3.11.11 Vodná plocha „Kotelnica“ a vodná plocha „Kejdy“ – nesúkromného charakteru
- 3.11.12 Plocha pre stavbu VN a NN elektrickej siete
- 3.11.13 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc (TS4, TS5 a TSČOV).
- 3.11.14 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 3.11.15 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 3.11.16 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.
- 3.11.17 Plocha pre obecné kompostovisko.

### **3.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.**

- 3.12.1 Pre navrhované lokality pre rekreáciu je potrebné obstaráť zastavovací plán, resp. urbanistickú štúdiu.
- 3.12.2 Pre navrhované lokality záhradkárskej osady je potrebné obstaráť zastavovací plán, resp. urbanistickú štúdiu.
- 3.12.3 Pre navrhovanú plochu rodinných domov „Pod Močidlami“ je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).

### **3.13 Verejnoprospešné stavby**

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### 3.13.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

##### VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Stavby pri obecnom úrade – nesúkromného charakteru
- VPS 1.2 Stavby pri hasičskej zbrojnici – nesúkromného charakteru.

#### 3.13.2 Stavby verejného dopravného a technického vybavenia

##### VPS – 2 Stavby pre dopravu:

- VPS 2.1 Stavby miestnych ciest, poľných ciest a dopravných zariadení nesúkromného charakteru.

- VPS 2.2 Stavby peších komunikácií nesúkromného charakteru
- VPS 2.3 Stavba cyklotrás.
- VPS 2.4 Stavby pre samostatné zastavovacie pruhy autobusovej dopravy a prístrešky pre cestujúcich

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS 3.1. Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).
- VPS 3.2 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- VPS 3.3 Stavba Čistiarne odpadových vôd (ČOV Becherov).
- VPS 3.4. Stavba regulácie potoka Kamenec.
- VPS 3.5 Stavby vodnej plochy „Kotelnica“ a vodná plocha „Kejdy“ – nesúkromného charakteru.

VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS 4.1 Stavby rekonštrukcia, výstavby a prípojok VN a NN elektrickej siete.
- VPS 4.2 Stavby rekonštrukcie a výstavby nových trafostaníc (TS4, TS5 a TSČOV).
- VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.
- VPS 4.4 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu.

VPS – 5 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- VPS 5.1 Obecné kompostovisko

### **3.14 Záverečné odporúčenia a ustanovenia**

- 3.14.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Becherov a jeho zmeny a doplnky je Obec Becherov prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Becherov.
- 3.14.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Becherov a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Becherov prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Becherov, Všeobecne záväzným nariadením.
- 3.14.3 Uloženie dokumentácie je podľa stavebného zákona na Obecnom úrade obce Becherov, Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Prešov a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.14.4 Obec Becherov a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce Becherov.
- 3.14.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

## **B) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

