

ZMENY A DOPLNKY č.4

- Vybraná lokalita -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVSA



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu obce Jovsa
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.4*

Čistopis

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: **ZMENY A DOPLNKY č.4** Územný plán obce Jovsa

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Jovsa

Číslo uznesenia: 33/2024 dátum schválenia: 17.07.2024

Dodatok č.4/2024 k VZN č. 2/2012

.....
Mgr. Ľubica Čornejová, Starostka obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

NÁZOV ELABORÁTU:

Závazná časť

ZMENY A DOPLNKY č.4 (ďalej len ZaD č.4)

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JOVSA

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC JOVSA

ŠTATUTÁR OBCE:

Mgr. Ľubica ČORNEJOVÁ , starostka obce Jovsa

SPRACOVATEĽ:

BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslina 15
web: www.boskov.sk

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ

OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	--------------	--

Príloha č.1

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Zmeny a doplnky č.4 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN Obce Jovsa.

Zmeny a doplnky č.4 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom**.

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text na konci bodu 1.1.1.1 dopĺňa nasledovne:

1.1.1.1. Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014 t. z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017. **Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.**

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodov 1.1.1.3. a 1.1.1.4 dopĺňa nasledovne:

- 1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, **3/Z4**).
- 1.1.1.4 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, **3/Z4**).

V kapitole 1. podregulatív 1.1.1 sa text bodu 1.1.1.5 Všeobecná regulácia mení a dopĺňa nasledovne:

1.1.1.5. Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

~~Stavebná čiara: určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať pätá budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá (rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie~~

~~prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiary neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).~~

- ~~Uličný priestor (uličná čiara):~~ je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
- a) **Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať buduca 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 priestor.**
- d) **Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).**
- e) **Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavňích 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.**
- g) **Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.**
- h) **Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	--------------	--

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2 sa bod 1.1.2.1 dopĺňa nasledovne:

1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3. č. 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, **3/Z4**).

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.2.1, sa dopĺňa o nový bod 1.1.2.1.4, ktorý znie:

**1.1.2.1.4 Zmeny a doplnky č.4
Lokalita č.Z4/1: plochy občianskej vybavenosti**

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky prevádzkovania uvedených činností“ text v bode 12. dopĺňa nasledovne:

12. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.

V kapitole 1. regulatív 1.1., podregulatív 1.1.3 sa bod 1.1.3.2 v časti „Podmienky a obmedzenia uvedených činností“ sa dopĺňa nový bod 24, ktorý znie nasledovne:

24. Plochy, ktoré zasahujú do ochranného pásma lesa je možné povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného úradu, odboru lesného hospodárstva, ktorý definuje podmienky zástavby:

- chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
- 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,
- za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
- nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
- nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch.

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.1. dopĺňa bod 1.3.1.1.3., ktorý znie nasledovne:

**1.3.1.1.3. Plocha občianskej vybavenosti:
lokalita č. Z4/1 – plocha občianskej vybavenosti - plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov.**

V kapitole 1. regulatív 1.3. sa v podregulatív 1.3.1.6. mení a dopĺňa bod 1.3.1.6.1., ktorý znie nasledovne:

1.3.1.6.1. ~~potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia~~ odstavné a parkovacie plochy sociálneho zariadenia, pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záväzná časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	--------------	--

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatívy 1.5.2. sa dopĺňajú nové body 1.5.2.8., 1.5.2.9., 1.5.2.10. a 1.5.2.11., ktoré znejú nasledovne:

- 1.5.2.8. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.
- 1.5.2.9. Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.
- 1.5.2.10. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z ciest, spevnených plôch a striech OV a 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.
- 1.5.2.11. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na 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.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatívy 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.3.7., ktorý znie nasledovne:

- 1.5.3.7. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

V kapitole 1. regulatív 1.5. sa podregulatívy 1.5.3. sa dopĺňa nový bod 1.5.4.3., ktorý znie nasledovne:

- 1.5.4.3. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

V kapitole 3. regulatív 3.1.1.3. sa mení a dopĺňa nasledovne:

3.1.1.3. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Jovsa, na ~~Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania~~ **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice** a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	--------------	--

Príloha č.2 k záväznej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ÚPLNÉ ZNENIE

NEPODLIEHAJÚCE PROCESU SCHVAĽOVANIA

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN Obce Jovsa sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom**.

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

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

1.1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja - Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č..92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014 t.z. záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017. **Zmeny a doplnky č. 5/2022 schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.104/2023 zo dňa 26.06.2023, VZN č.4/2023 schválené dňa 26.6.2023 s účinnosťou od 18.7.2023.**

1.1.1.2 V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami.

1.1.1.3 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, **3/Z4**).

1.1.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, **3/ZaD3, 3/Z4**).

1.1.1.5 Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:

~~— **Stavebná čiara:** určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať pása budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru. Je stanovená v územnom pláne a nesmie byť prekročená. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku (nie je to jedna a tá istá vec, ale stavebná čiara v určitých prípadoch môže kopírovať hranicu pozemku). Stavebná čiara je čiara, ktorá určí hranicu umiestnenia objektu vo väzbe na verejný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť smerom dovnútra pozemku v rozsahu povolenom v územnom pláne, prípadne ju prekročiť architektonickými prvkami ale tiež len v rozsahu povolenom v územnom pláne. Stavebná čiara uzavretá~~

~~(rozhranie súvisle a úplne v celej svojej dĺžke zastavané) a stavebnú čiaru otvorenú (rozhranie stavebne prerušované na hraniciach susediacich parciel stavebnými medzerami). Podľa záväznosti hovoríme o stavebnej čiare záväznej (rozhranie musí zástavba dodržať v celom svojom priebehu, tj. nesmie prekročiť ale ani ustupovať – s výnimkou arkierov, rizalitov a pod.) a stavebnej čiare neprekročiteľnej – (rozhranie nemusí byť dokročené, nemožno ho však prekročiť smerom von – opäť s výnimkou arkierov, rizalitov stanovenej hĺbky atď.). Pri blokoch môžeme rozlíšiť stavebnú čiaru vonkajšiu a vnútornú (vzdialenosť medzi nimi je potom "hĺbkou zástavby"). Podružná stavebná čiara je čiara ohraničujúca z uličnej strany pôdorys drobných doplnkových stavieb na pozemku (garáže, prístrešky, rampy, schodiská, atď.).~~

- Uličný priestor (uličná čiara): je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom), ak to v danej lokalite povoľuje územný plán.
- i) **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.**
- j) **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.**
- k) **Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor.**
- l) **Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry.**
- m) **Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (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.**
- n) **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.**
- o) **Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.**
- p) **Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.**

1.1.1.6 Zoznam regulatívov

- R1 Centrum obce
- R2 Plochy občianskej vybavenosti
- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy zelene, športu a rekreácie
- R5 Plochy dopravy a technickej vybavenosti
- R6 Plocha zelene cintorína

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Závazná časť	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	--------------	--

- R7 Plochy záhrad
- R8 Plochy výroby a skladov
- R9 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R10 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov,
- R11 Plochy lesov

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území

1.1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3. č. 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3, **3/Z4**).

1.1.2.1.1 Zmeny a doplnky č.1

- Lokalita č.1 – plochy pre výstavbu formou rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkcie uvedenej vo výkrese č.3a
- Lokalita č.2 – plochy pre výstavbu formou rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkcie uvedenej vo výkrese č.3a
- Lokalita č.3 – plochy pre výstavbu formou rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkcie uvedenej vo výkrese č.3a
- Lokalita č.4 – plochy pre verejnú zeleň a parkovisko. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkcie uvedenej vo výkrese č.3a
- Lokalita č.7 – plochy pre výstavbu formou rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce záväzná podľa funkcie uvedenej vo výkrese č.3a.

1.1.2.1.2 Zmeny a doplnky č.3

- Lokalita č.Z2/2 - Z2/6, Z2/8: plochy pre výstavbu rodinných domov
- Lokalita č.Z2/7: plochy skladov.

1.1.2.1.3 Zmeny a doplnky č.3

- Lokalita č.Z3/1 : plocha pre výstavbu rodinného domu

1.1.2.1.4 Zmeny a doplnky č.4

- **Lokalita č.Z4/1 : plochy občianskej vybavenosti**

1.1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Záujmové územie - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (výkres č. 2, 2/ZaD1) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2).

1.1.2.2.1 Zmeny a doplnky č.2

- lokalita Z2/1: plochy pre výstavbu rodinných domov

1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch

1.1.3.1 Centrálny priestor obce

- za centrálny priestor obce považovať – územie od základnej školy, gréckokatolíckeho kostola k objektu starého mlyna, pošty až k obecnému úradu (podľa výkresu č. 03) – dotvorenie priestoru terénymi a parkovými úpravami, doplnené drobnou architektúrou,
- zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

1.1.3.2 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu. Pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
 2. Zariadenia pre verejnú správu.
 3. Služby v oblasti cestovného ruchu
 4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
 5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
 6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
 7. Školské zariadenia
 8. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
 9. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 10. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
 11. Nerušivé remeselnícke zariadenia.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
 12. Odstavné a **parkovacie** plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb.
 13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
- ❖ *Nepripustné sú:*
 14. Chov úžitkových zvierat
 15. Výroba
- ❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*
 16. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia
 17. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
 18. Koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
 19. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
 20. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
 21. 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.
 22. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
 23. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
 24. **Plochy, ktoré zasahujú do ochranného pásma lesa je možné povoliť len na základe súhlasného stanoviska príslušného úradu, odboru lesného hospodárstva, ktorý definuje podmienky zástavby:**
 - chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva,
 - 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,
 - za vzniknuté škody na stavbách v predmetnom území spôsobené okolitým porastom, pádom stromu, zosuvom pôdy a inou živelnou pohromou nenesie obhospodarovateľ lesa zodpovednosť,
 - nebudú spôsobené škody na okolitých lesných porastoch,
 - nebudú obmedzovať obhospodarovateľov lesa vo výkone činností, ktoré zabezpečujú v zmysle zákona o lesoch

1.1.3.3 Funkčné plochy rodinných domov (R3)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách.

- ❖ *Prípustné sú:*

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

1. Rodinné domy, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
 2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia - bazén, malé ihriská a i..
 3. Športové plochy
 4. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .
 5. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
6. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.
 7. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 8. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
 9. Komerčné záhradníctva
 10. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.
 11. Sklady a garáže slúžiace pre SHZ.
 12. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie - vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
- ❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*
13. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
 14. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.),
 - 14.a Nová výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie. Výstavba je podmienená vybudovaním dvojpruhovej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry. Šírka uličného priestoru (vzdialenosť protiľahlých uličných čiar) je min. 10m (dvojpruhová prístupová komunikácia, jednostranná pešia komunikácia a technická infraštruktúra). Šírka pešej komunikácií je min. 1,5 m s bezbariérovým využívaním).
- ❖ *Nepřípustné sú:*
15. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
 16. Servisy, dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku a nákladné automobily.
 17. Hygienicky závadná výroba
 18. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
 19. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch
- ❖ *Podmienky a obmedzenia:*
1. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 8,0m.
 2. Stavebná čiara v prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.
 3. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
 4. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
 5. Koeficient zastavanosti: max. 0,55 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
 6. Koeficient zelene: min. 0,45 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
 7. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70%.
 8. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej ceste. V prielukách a

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.

9. Odstavné a parkovacie plochy na pozemku rodinných domov (min. 2 odstavné a parkovacie plochy).
10. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 2 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
11. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
12. Výstavbu rodinného domu v bezprostrednej blízkosti vodných tokoch výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
13. Obmedzenia pri vodných tokoch - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov. V blízkosti vodného toku Jovsianský a Sokolský potok 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.
14. Pred výstavbou v lokalite "Z2/3" je potrebné predložiť návrh riešenia orgánu ochrany prírody a krajiny na posúdenie z hľadiska možného vplyvu na územie NATURA 2000.

1.1.3.4 Funkčné plochy športu a rekreácie (R4)

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Verejná zeľa - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

25. Prípustné sú:

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Kultúrne zariadenia (amfiteáter ...)
3. Zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
4. Doplnková funkcia - služby v oblasti cestovného ruchu
5. Doplnková funkcia - zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
6. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
7. Verejné a vyhradené parkoviská.

26. Podmienky prevádzkovania uvedených činností:

8. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ Nepripustné sú:

10. Výroba
11. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
12. Servisy, garáže mechanizmov

1.1.3.5 Funkčné plochy dopravy a technickej vybavenosti (R5)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

1.1.3.5.1 Funkčné plochy dopravy

Hlavné funkčné využitie: komunikácie, parkoviská, pešie komunikácie a cyklotrasy.

27. Prípustné sú:

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie a cyklotrasy.

1.1.3.5.2 Funkčné plochy technického vybavenia

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

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

28. *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Výsadba drevín.
2. Bývanie.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.1.3.6 Funkčné plochy výroby a skladov (R8)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby a skladov, kompostárne a zberného dvora.

29. *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
3. Zberné dvory a kompostárne.
4. Skladové hospodárstvo.
5. Bod vypustený
6. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
7. Čerpacie stanice.

30. *Výnimočne prípustné sú:*

8. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch, menšie hospodárske objekty, zariadenia slúžiace najmä na obsluhu tohto územia, doplnkové vybavenie /prístrešky, záhradné domky/,
9. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

31. *Neprípustné sú:*

10. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
11. Ťažká priemyselná výroba.

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

12. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
13. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

1.1.3.7 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R9)

Funkčné využitie:

32. *Prípustné 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.

33. *Výnimočne prípustné sú:*

5. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
6. Čerpacie stanice PHM.
7. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Neprípustné sú:*

8. Bývanie
9. Občianska vybavenosť

1.1.3.8 Regulatív vypustený

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

1.1.3.9 Funkčné plochy verejnej zelene a parkov (R4)

Hlavné funkčné využitie: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. 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. Verejná zeleň a parky.
2. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a technická vybavenosť.
3. Drobná architektúra - detské ihriská, vodné plochy, pešie komunikácie.

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

1.1.3.10 Funkčná plocha vyhradenej zelene - cintorín (R6)

Hlavné funkčné využitie: plochy vyhradenej zelene pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

34. *Prípustné sú:*

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu –zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

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

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

1.1.3.11 Funkčné plochy záhrad (R7)

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

35. *Prípustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovňu náradia a produkcie, jednopodlažné do 25m².
2. Na nadrozmerných produkčných záhradách je možné na nich umiestňovať nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovanie, jednopodlažné do 25m².
3. Plochy okrasných krovín a vysokej zelene.

❖ *Nepripustné :*

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

1.1.3.12 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov (R10)

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

36. *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodárstvo využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Bez stavebnej činnosti, s výnimkou stavieb technickej infraštruktúry.
3. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
4. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov a KEP.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

5. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

1.1.3.13 Funkčné plochy lesov (R11)

Hlavné funkčné využitie: plochy lesov.

37. Prípustné sú:

1. Lesohospodárska činnosť (podľa Programu starostlivosti o lesy).
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.

1.1.3.14 Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)

1.2.1.1 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.

1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy (č.3, 3a/ZaD1; **3/Z2**) v lokalitách;

1.2.1.2.1 nové obytné súbory

1. etapa:

- Lokalita „Tabla 1“ – juh
- Lokalita „Na hlbokkej doline“ – západ
- Lokalita „Prieluky / rozptyl
- Lokalita „Z2/6“ (ZaD2)

2. etapa:

- Lokalita „Tabla 2“ – juh
- Lokalita „Záhumienny 1“ – juhozápad
- Lokalita „Záhumienny 2“ – juhozápad

1.2.1.2.2 Zmeny a doplnky č.1

- Lokalita č.1, č.2, č.3 č.7 – Plochy bytovej výstavby formou rodinných domov (5RD).

1.2.1.3 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

1.2.1.3.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,

1.2.1.3.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie,

1.2.1.3.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej dve odstavňé a parkovacie plochy

1.2.1.3.4 pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m,

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Záväzná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovša - Čistopis-
---	---------------------	---

- 1.2.1.3.5 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.2.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.2.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.2.1.6 Na jestvujúce a navrhované rodinné a bytové domy, sa stanovujú podmienky v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- a. zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - b. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d. uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e. vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f. vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.
- 1.2.1.7 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.2.1.7.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.2.1.8 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti výrobných a poľnohospodárskych prevádzok, podmieniť vykonaním posúdenia vplyvov na danú výstavbu.
- 1.2.1.9 Pre výstavbu 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.
- 1.2.1.10 V inundačnom území ostatné objekty – bytové budovy, nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody a pod. v záplavovom území:
- a) je zakázané umiestňovať v zmysle zákona č.7/2010 §20 odst. 6, písm. a) až i) o ochrane pred povodňami,
 - b) ak sa pri neohradzovanom vodnom toku v lokalite, v ktorej nie je určené inundačné územie, posudzuje žiadosť o povolenie stavby, objektu, zariadenia alebo činnosti zakázanej v inundačnom území, postupuje sa podľa osobitných predpisov,
 - c) v neohradzovanom vodnom toku sa môžu povoľovať stavby za podmienky, že bude zabezpečená individuálna ochrana stavieb na zodpovednosť stavebníka. Pri povoľovaní stavieb je potrebné vypracovať hladinový režim toku.,
 - d) pri výstavbe v lokalite „Tabla 1“ a „Tabla 2“ je potrebné vypracovať hladinový režim tokov (Jovsiansky a Sokolsky potok) a následne samotnú výstavbu rodinných domov situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} – ročnej vody.
 - e) pri výstavbe v lokalite č. 1, č.2 a č.3, lokalite Z2/4 je potrebné vypracovať hladinový režim tokov (Jovsiansky potok) a následne samotnú výstavbu rodinných domov situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinu Q_{100} – ročnej vody.
- 1.2.1.11 Výstavbu rodinných domov je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.
- 1.2.1.12 Uličný priestor (uličné čiary) pri dostavbe parcelných prieluk sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

- 1.2.1.13 Uličný priestor (uličné čiary) pri dostavbe ulíc sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
- 1.2.1.14 Uličný priestor (uličné čiary) v novo navrhnutých uliciach sú stanovené min. 10 m od okraja navrhutej uličnej komunikácie (dvojpruhová prístupová komunikácia, jednostranná pešia komunikácia a technická infraštruktúra). Pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary v nových lokalitách je min. 6 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku, tak aby bola zachovaná šírka uličného priestoru min. 10,0m. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.
- 1.2.1.15 Nová výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej cesta. Výstavba je podmienená vybudovaním dvojpruhovej miestnej cesty a technickej infraštruktúry. Šírka uličného priestoru (vzdialenosť protiľahlých uličných čiar) je min. 10 m (dvojpruhová prístupová cesta, jednostranná pešia komunikácia a technická infraštruktúra). Šírka pešej komunikácií je min. 1,5 m s bezbariérovým využívaním. Slepá cesta musí mať na konci obratisko.
- 1.2.1.16 Šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty a technickej infraštruktúry je pre lokalitu Z2/6 min. 9,0 m (min. 5,5 m účelová cesta, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry).

1.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu

- 1.3.1.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.3.1.1.1 nové športové plochy:
- plocha pri obecnom úrade v juhozápadnej časti obce
- 1.3.1.1.2 plochy verejnej zelene:
- lokalita č. 4 - parková úpravu pri GK chráme - verejný priestor, ktorý je doplnený zeleňou vrátane odpočinkových plôch a chodníkov. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, detské ihriská, pešie komunikácie a parkovacie plochy.
- 1.3.1.1.3 plocha občianskej vybavenosti:
- lokalita č. Z4/1 – plocha občianskej vybavenosti - plocha pre výstavbu nízkokapacitného zariadenia pre seniorov.**
- 1.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.1.5 Výstavbu občianskeho vybavenia a zariadení cestovného ruchu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.3.1.5.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.3.1.6 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.3.1.6.1 ~~potrebný počet parkovacích plôch zabezpečiť ako súčasť budovy občianskeho vybavenia~~
odstavné a parkovacie plochy sociálneho zariadenia, pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
- 1.3.1.7 Výstavbu občianskej vybavenosti je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby a inej výroby

- 1.4.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcom dvore drevovýroby.
- 1.4.1.2 Chrániť územie pre výstavbu zberného dvora podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.4.1.3 Výstavbu areálu výroby, stavebníctva a skladov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 1.4.1.3.1 rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

1.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

1.5.1 Dopravné vybavenie územia

- 1.5.1.1 Chrániť územie pre vybudovanie preložky cesty tr. II/582 Michalovce – Jovsa – Sobrance a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.2 Chrániť územie pre úpravu križovatky cesty II/582 a cesty III/3743 a miestnej cesty v zastavanom území obce. podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, ciest, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).
- 1.5.1.5 Dodržať kategorizáciu siete miestnych ciest v obci podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia, návrh dopravy“ (č.3).

1.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

- 1.5.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku 10 m a prítokmi v šírke 6 m podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (5).
- 1.5.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozené prípadnými záplavami:
 - Pri vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta výstavbu umiestniť od brehovej čiary vo vzdialenosti min. 10m
- 1.5.2.3 Chrániť koridory trás jestvujúcich zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.
- 1.5.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“(č.5)
- 1.5.2.5 Vytvoriť podmienky pre intenzifikáciu ČOV Jovsa
- 1.5.2.7.** Z hľadiska ochrany vodných pomerov, na pozemku stavebníka realizovať opatrenia na zdržanie povrchových vôd odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch a v nových lokalitách určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD a iných stavebných objektov).
- 1.5.2.8. Koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.**
- 1.5.2.9. Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie.**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

1.5.2.10. Na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z ciest, spevnených plôch a striech OV a 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.

1.5.2.11. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na 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.

1.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje

1.5.3.1 Chrániť koridory trás preložiek a prípojkov VN a NN elektrickej siete vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.4).

1.5.3.2 Chrániť koridor trasy pre preložku VN vedenia v západnej časti zastavaného územia obce. Preložka VN elektrickej siete je navrhovaná od cesty tr. II/582 v smere k obytnej časti až k jestvujúcej TS 3 v zmysle výkres „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č.4).

1.5.3.3 Chrániť plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, spoje,“ (č. 4).

1.5.3.4 Chrániť územie pre rozšírenie a rekonštrukciu trafostaníc:
TS 1 / 431súčasný výkon 160 kVA, navrhované navýšenie na 250 kVA,
TS 2 / 432 súčasný výkon 160 kVA, navrhované navýšenie na 400 kVA,

1.5.3.5 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

1.5.3.6 Chrániť koridor trás optických a miestnych telekomunikačných.

1.5.3.7. Koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene

1.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

1.5.4.1 Chrániť koridory trás tranzitných plynovodov a medzištátnych plynovodov vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ (č.4) a vo výkrese „Zaujímavé územie“ (č.2).

1.5.4.2 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese č.4 Energetika m 1: 2000).

1.5.4.3. Koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

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

1.6.1.1 Chrániť a zveľadovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

1.6.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.

1.6.1.3 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR.

1.6.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

- 1.6.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s ~~Archeologickým ústavom~~ **Krajského pamiatkového úradu Košice**.
- 1.6.1.6 Významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obci:
- Gréckokatolícky chrám Panny Márie Ochrankyne
- 1.6.1.7 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.6.1.8 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.6.1.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č.7 Ochrana prírody a tvorba krajiny.
- 1.6.1.10 Realizovať opatrenia špecifikované v hlavnej textovej časti, v kapitole „Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny“, bod 8.1.7. „Návrh opatrení“.
- 1.6.1.11 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
- Natura 2000: Chránené vtáčie územie Vihorlatské Vrchy - (SK CHVU035) – 1.stupeň ochrany
 - Chránená krajinná oblasť (CHKO) Vihorlat – 2. stupeň ochrany
 - Ochranné pásmo CHA Zemplínska šírava – 3. stupeň ochrany
 - Chránený areál (CHA) Zemplínska šírava – 4. stupeň ochrany
 - Národná prírodná rezervácia (NPR) NPR Jovsianska hrabina – 5. stupeň ochrany
 - významný krajinný prvok v predmetnom území tvoria regionálny biocentrum Karná - Jovsianska hrabina - Vihorlat (RB/1), regionálny biokoridor Jovsianska hrabina (RBc/5) a Zemplínska šírava (RBc/6),
- 1.6.1.12 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:
- Miestny biokoridory – Jovsianský potok, Potok Myslina, Stará rieka, Preložka Porubského potoka, Starý Porubský potok
- 1.6.1.13 Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehovú územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivú existenčnú podmienky pre biotu vodných ekosystémov.
- 1.6.1.14 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.6.1.15 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
- pozdĺž cesty II/582 a cesty, III/3743
 - po obvode jestvujúceho a navrhovaného cintorína dosadiť ochrannú – vizuálnu zeleň
 - sadovnícky upraviť strednú časť územia obce (pri obecnom úrade, kostole, pri kaplnke).
- 1.6.1.16 Rešpektovať priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, ktorý je súčasťou NKP a jej bezprostredné okolie. *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.*
- 1.6.1.17 Rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť.
- 1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.
- 1.7.1.1 Usmerniť cielené nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obce.
- 1.7.1.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a vybudovanie odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.
- 1.7.1.3 Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.
- Zriadiť kompostáreň na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu – vyčlenením plochy v areáli čističky odpadových vôd.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

1.8 Vymedzenie zastavaného územia

1.8.1.1 Súčasné hranice zastavaného územia

- Zastavané územie obce Jovsa 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 dvoj bodkovanou čiarkovanou čiarou).

1.8.1.2 Navrhované 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 zastavaného územia“ (č.3, 3a/ZaD1, 3/Z2, 3/ZaD3), vyhodnotenie záberu PP a LP na nepoľnohospodárske účely (č.6, 6a/ZaD1, 6/Z2, 6/ZaD3):

a. rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z ÚPN-O

1.etapa

- lokalita „Tabla 1“
- lokalita „Na hlbkej doline“ – západ
- lokalita „Z2/1“

2. etapa

- lokalita „Tabla 2“
- lokalita „Záhumienky 1“ – juhozápad
- lokalita „Záhumienky 2“ – juhozápad

b. rozšírenie hraníc zast. územia o plochy existujúcej zástavby

- parcela číslo 1080 (rodinný dom č.1)
- parcela číslo 1102 (rodinný dom)
- parcela číslo 1159/2 (bytový dom)

1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.9.1.1 Ochranné pásma

Hygienické ochranné pásmo

- 1.9.1.1.1 Ochranné pásmo pohrebiska na území obce Jovsa v zmysle všeobecne záväzného nariadenia č.2/2021 schváleného uznesením č. 9/2021 zo dňa 23.6.2021 je v šírke 20m od hranice pozemku pohrebiska nachádzajúceho sa v katastrálnom území obce Jovsa.

Ochranné pásmo lesa

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

Cestné ochranné pásmo

- 1.9.1.1.3 25 m cesta II. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,
- 1.9.1.1.4 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce,

Ochranné pásmo elektrických zariadení

je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice. Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

konanie

- 1.9.1.1.5 pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- 1.9.1.1.6 pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
- 1.9.1.1.7 pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- 1.9.1.1.8 pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN

Ochranné pásma plynárenských zariadení

v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 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,

- 1.9.1.1.9 20 m pri plynovodoch (VTL) s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 1.9.1.1.10 1 m ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce
- 1.9.1.1.10.1 Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení - 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:
20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

Vodárenské ochranné pásmo

vymedzené sú vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, vykonávať terénne úpravy

- 1.9.1.1.11 ~~2,5 m~~ **3,0m** pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1.9.1.1.12 ~~1,5 m~~ **1,8m** pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany,
- 1.9.1.1.13 ochranné pásmo od hydromelioračných zariadení – 5 m od brehovej čiary
- 1.9.1.1.14 10,0 m od brehovej čiary vodných tokov a pozdĺž bezmenných prítokov min. 5,0 m,
- 1.9.1.1.15 čistiareň odpadových vôd (ČOV) 100m
- 1.9.1.1.16 ochranné pásmo CHA Zemplínska Šírava – 3. stupeň ochrany
- 1.9.1.1.17 Vodohospodársku oblasť.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

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

- 1.9.1.1.18 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla,

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- 1.9.1.1.19 Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

- 1.9.1.1.20 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 pláštťa 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.

Ochranné pásmo letísk

- 1.9.1.1.21 V zmysle §28 odst. 3 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokovaní územných plánov a ich zmien a doplnkov a v územnom konaní.
V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom SR stavby:
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods.1 písmeno a) leteckého zákona
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods.1 písm. b) leteckého zákona
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkcie leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods.1, písm. c) leteckého zákona
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písm. d) leteckého zákona.

1.9.1.2 Chránené územia:

1.9.1.2.1 Ochrana prírody a krajiny

- Chránené územia národnej siete chránených území:
 - o Chránená krajinná oblasť Vihorlat – 2.stupeň,
 - o Chránený areál Zemplínska šírava – 3.stupeň ochrany,
 - o Národná prírodná rezervácia Jovsianska hrabina – 5.stupeň.
- Územia európskeho významu: Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy (SKCHVU035) – 1.stupeň.
- Mokrade medzinárodného významu: Zemplínska šírava (CHA), mokrade celoštátneho významu: Jovsianska hrabina, mokrade regionálneho významu: Jovsiansky rybník

1.9.1.2.2 Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory

- Výhradné ložisko (CHLÚ) „Hnojné(10) - lignit)
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Lom Jovsa - stavebný kameň (4568)

1.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 1.10.1.1 Plocha pre preložku cesty II/582 a jej súvisiace objekty, južne a juhovýchodne od zast. územia obce.
- 1.10.1.2 Úprava križovania cesty II/582, cesty III/3743 a miestnej cesty v zastavanom území obce.
- 1.10.1.3 Stavby miestnych ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.10.1.4 Stavby peších plôch, komunikácií a cyklistických chodníkov, Zemplínsku cyklomagistrálu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.10.1.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- 1.10.1.6 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, Intenzifikácia jestvujúcej ČOV Jovsa.
- 1.10.1.7 Stavby preložiek a prípojok VN, NN elektrickej siete.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Záväzná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

- 1.10.1.8 Rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 1.10.1.9 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.
- 1.11 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.
 - 1.11.1.1 Všetky navrhované obytné súbory
 - 1.11.1.2 Úprava verejných priestranstiev v obci
 - 1.11.1.3 Športovo oddychové plochy v obci
 - 1.11.1.4 Rozšírenie cintorína

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. 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 s účinnosťou od 01.07.2016.

- 2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby:
 - 2.1.1.1 Pešie, turistické a cyklistické trasy.
 - 2.1.1.2 Parkové plochy nesúkromného charakteru.
 - 2.1.1.3 Športové plochy nesúkromného charakteru.
 - 2.1.1.4 Rozšírenie cintorína.
 - 2.1.1.5 Zberný dvor a kompostovisko.
 - 2.1.1.6 Verejná zeleň pri GK chráme.
- 2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:
 - 2.1.2.1 Preložka cesty II/582 a jej súvisiace objekty, južne a juhovýchodne od zast. územia obce.
 - 2.1.2.2 Úprava križovania cesty II/582, cesty III/3743 a miestnej cesty v zastavanom území obce.
 - 2.1.2.3 Sieť miestnych ciest a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov).
 - 2.1.2.4 Stavby peších plôch a komunikácií, cyklistických chodníkov, Zemplínsku cyklomagistrálu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 2.1.2.5 Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 2.1.2.6 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obciach podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu. Intenzifikácia jestvujúcej ČOV Jovsa
 - 2.1.2.7 Stavby preložiek a prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 2.1.2.8 Rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
 - 2.1.2.9 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
 - 2.1.2.10 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	<i>Závazná časť</i>	Zmeny a doplnky č.4 ÚPN Obce Jovsa - Čistopis-
---	---------------------	---

3 ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1.1.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Jovsa a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Obecné zastupiteľstvo obce Jovsa.
- 3.1.1.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Jovsa a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Jovsa Všeobecne záväzným nariadením Obce Jovsa prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Jovsa.
- 3.1.1.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Jovsa, na ~~Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania~~ **Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice** a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.
- 3.1.1.4 Obecný úrad obce Jovsa a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.1.1.5 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.