

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec**  
**Letná 45, 040 01 Košice**

---

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. M. Hudec,  
Košice, registračné číslo 275.

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE**  
**NÁVRH**

**NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE**

**Závazná časť**



**ČISTOPIS**

**Január 2013**

## **SCHVAL'OVACIA DOLOŽKA**

*Územný plán obce Zemplínske Hradište schválilo Obecné zastupiteľstvo v Zemplínskom Hradišti uznesením č. 2 zo dňa 28.09.2012.*

*Záväzné časti územného plánu obce Zemplínske Hradište vyhlásilo Obecné zastupiteľstvo v Zemplínskom Hradišti všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 3/2012 zo dňa 28.09.2012.*

*Právnu právoplatnosť nadobudlo VZN č. 3/2012 dňa: 15.10.2012*

*V Zemplínskom Hradišti dňa: .....*

*Ján Oláh  
starosta obce Zemplínske Hradište*

## 1) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE

1.1) Zastavané územie obce Zemplínske Hradište rozvíjať v západnej časti medzi cestou III/553 11 a Školskou ulicou, v južnej časti na Lúčnej ulici a v severnej časti na Športovej ulici. Realizovať stredisko rekreácie a turizmu pri toku Ondava v miestnej časti Omláš a fotovoltaiickú elektrárň v severovýchodnej časti k. ú. obce.

### I.) OBYTNÉ ÚZEMIE

1.2) Nové obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite „Západ“ pri MŠ, na lokalite „Lúčna“ na Lúčnej ulici, na lokalite „Gaštanová ulica – pri cintoríne“ a v rozptyle v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN.

1.3) Rekonštruovať a prebudovať jestvujúci starší domový fond v obci (rodinné domy). Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných rodinných domov, povoľuje sa asanačná prestavba staršieho bytového fondu.

1.4) Jestvujúce plochy so zariadeniami verejnej občianskej vybavenosti zachovať a postupne rekonštruovať a modernizovať. Rekonštruovať školský areál na Školskej ulici a nákupné stredisko na Námestí bocianov.

1.5) Nové areály a objekty verejnej občianskej vybavenosti realizovať na rozvojových plochách:

- na Školskej ulici dobudovaním obecného vybavenostného centra
- dobudovaním občianskej vybavenosti na Obchodnej ulici a Hlavnej ulici formou zmiešaného územia
- dobudovaním občianskej vybavenosti na Obecnej ulici
- dobudovaním komerčnej občianskej vybavenosti na Brezovej ulici

1.6) Nové sociálne zariadenia a služby realizovať formou rekonštrukcie objektu MŠ na rozvojovej lokalite na Školskej ulici.

1.7) Jestvujúcu komerčnú občiansku vybavenosť zachovať. Rekonštruovať jestvujúce nákupné stredisko na Námestí bocianov. Menšiu obchodnú občiansku vybavenosť realizovať v južnej časti obytného územia obce.

## II.) VÝROBNÉ ÚZEMIE

1.8) Jestvujúce plochy výrobného územia z prevádzkami výrobných služieb a skladového hospodárstva zachovať. Realizovať rekonštrukciu areálu pekárne.

Nový územný rozvoj výrobného územia realizovať :

- na Školskej ulici medzi areálom pekárne a hospodárskym dvorom Roľníckeho družstva
- v rozptyle v zastavanom území obce na Trebišovskej ulici.

Realizovať v oblasti technického vybavenia územia nové energetické zdroje (NEZ) fotovoltaické elektrárne:

- v severovýchodnej časti k. ú. medzi tokom Kopaný jarok a Ondava

1.9) Jestvujúci hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby na Školskej ulici zachovať pre rastlinnú a živočíšnu výrobu a postupne ho rekonštruovať a modernizovať. Bývalý hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby na lokalite Omláš zrušiť. Realizovať prestavbu časti hospodárskeho dvora na Školskej ulici na dopravné územie .

## III.) ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

1.10) Jestvujúce plochy zmiešaného územia výroby a vybavenosti na Školskej ulici (pekáreň) postupne rekonštruovať. Nové plochy zmiešaného územia výroby a vybavenosti realizovať na Školskej ulici južne od areálu pekárne v rozsahu návrhu ÚPN obce. Realizovať zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti na Hlavnej ulici.

## IV.) REKREAČNÉ ÚZEMIE

1.11) Jestvujúce plochy športových ihrísk a športovej vybavenosti na Športovej ulici a Obchodnej ulici zachovať. Realizovať rozšírenie hlavného športového areálu na Športovej ulici v rozsahu návrhu ÚPN obce.

1.12) Postupne realizovať nové rekreačné územie, stredisko rekreácie a turizmu v miestnej časti Omláš.

1.13) Jestvujúcu verejnú parkovú zeleň v obci a sprievodnú zeleň zachovať a nezastavovať novými funkciami. Novú verejnú parkovú zeleň realizovať na

Školskej ulici využitím územia ochranného pásma cintorína. Parkovú zeleň s malou vodnou plochou na Obchodnej a Bobrockej ulici obnoviť a rekonštruovať. Realizovať sprievodnú zeleň pozdĺž ciest III. triedy vo väzbe na priemyselnú zónu Západ.

1.14) Jestvujúci cintorín v obci zachovať.

## **2) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH ÚZEMIA OBCE**

Rešpektovať nasledovné prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch územia obce vymedzené a zdokumentované vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres a v schéme záväzných častí riešenia ÚPN obce.

### **Kód 100. Obytné územie (OÚ)**

#### **Kód 101. Plochy so zástavbou bytových domov**

1. prípustné funkčné využitie územia je zástavba nízko podlažných bytových domov s obytnou zeleňou, detskými ihriskami a dopravnými plochami (parkoviská, garáže).
2. obmedzené funkčné využitie územia sa nestanovuje .
3. zakázané funkčné využitie územia je priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, hygienicky závadné výrobné služby, komerčné záhradníctva, garáže mechanizmov, dopravné zariadenia a služby všetkých druhov.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť je stanovená na 3 podlažia s možnosťou využitia (dobudovania) podkrovia.

#### **Kód 102. Plochy so zástavbou rodinných domov**

1. prípustné funkčné využitie územia sú rodinné domy všetkého druhu, hospodárska a rekreačná zeleň na pozemkoch rodinných domov a drobnochov.

2. obmedzené funkčné využitie územia sú sociálne, kultúrne, školské, administratívne a zdravotné zariadenia, detské ihriská, menšie športové plochy za podmienky, že uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistenie ropnými látkami a pod.)
3. zakázané funkčné využitie územia sú plochy priemyselnej a stavebnej výroby, poľnohospodárskej výroby, skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie, hygienicky závadné výrobné služby a dopravné zariadenia a služby všetkých druhov.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,5, maximálna podlažnosť je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcej prízemnej (1 podlažnej) zástavby na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

#### **Kód 103. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti**

1. prípustné funkčné využitie územia je zástavba verejnej občianskej vybavenosti so stavbami pre komerčnú vybavenosť, ostatnú občiansku vybavenosť.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie a plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže).
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť je stanovená a zdokumentovaná vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres.

#### **Kód 104. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti - sociálnej infraštruktúry**

1. prípustné funkčné využitie územia je zástavba sociálnej infraštruktúry so stavbami pre školstvo (MŠ) a sociálne zariadenia a služby.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú menšie plochy verejnej zelene, prechodného ubytovania a plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže).
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.

4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť zástavby je stanovená a zdokumentovaná vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres.

#### **Kód 105. Obytné územie, plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene**

1. prípustné funkčné využitie územia sú zatrávnené plochy s výsadbou stromovej a krovitej zelene a okrasných kvetín (parková zeleň), plochy sprievodnej plošnej a líniovej zelene a plochy izolačnej zelene.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre nenáročné detské a menšie športové ihriská, plochy pre fontány a menšie vodné plochy a plochy verejnej statickej dopravy (parkoviská).
3. zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.

#### **Kód 106. Obytné územie, cintoríny**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy cintorínov.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy statickej dopravy (parkoviská) a plochy pre dom smútku.
3. zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. nepovoľuje sa nová výstavba (stavby) v 50 metrovom ochrannom pásme cintorína.

#### **Kód 200. Výrobné a dopravné územie, plochy technického vybavenia územia (VÚ)**

##### **Kód 201. Výrobné územie, plochy priemyselnej, stavebnej výroby, skladového hospodárstva**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo, včítane dopravného a technického vybavenia na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie.
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy určené pre prevádzkové zariadenia a budovy (administratívne, stravovacie a zdravotnícke zariadenia), ktoré sú naviazané na výrobné územie a nie je ich možné umiestňovať v obytnom, rekreačnom alebo zmiešanom území.
3. zakázané funkčné využitie je všetko ostatné funkčné využitie územia.

4. maximálna podlažnosť výrobných objektov je stanovená na 2 podlažia u prevádzkových administratívnych budov na 4 podlažia. Maximálna podlažnosť je stanovená a zdokumentovaná vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres. Koeficient zastavanosti územia je stanovený od 0,5 do max. 0,8.

#### **Kód 202. Plochy dopravy a dopravných zariadení**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže) a plochy pre dopravné zariadenia a služby všetkých druhov.
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy pre menšie stravovacie zariadenia a technické vybavenie územia.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť zástavby je stanovená a vyznačená vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres.

#### **Kód 203. Plochy technického vybavenia územia**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre technické vybavenie územia v oblasti vodného hospodárstva, energetiky a elektronických komunikácií so stavbami vodojemov, čerpacích staníc, regulačných staníc zemného plynu, transformačných staníc, ATÚ a nových energetických zdrojov (NEZ).
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sa nestanovuje.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitia.

#### **Kód 204. Plocha čistiarne odpadových vôd**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy obecnej a priemyselnej čistiarne odpadových vôd.
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy pre statickú dopravu a kompostáreň obce.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

#### **Kód 205. Plochy pre hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zariadeniami a stavbami rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby (hospodárske dvory).



2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy pre prevádzkové administratívne zariadenia, plochy statickej dopravy, technické vybavenie územia a plochy dopravných zariadení a služieb.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť výrobných a skladových zariadení a stavieb je stanovená na 2 podlažia, prevádzkových a administratívnych stavieb na max. 4 podlažia.

### **Kód 300. Zmiešané územie (ZÚ)**

#### **Kód 301. Zmiešané územie bývania a vybavenosti**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy určené zväčša pre obytné budovy.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy určené pre občiansku vybavenosť, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, kultúrne a sociálne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na ŽP a výrazne nerušia svoje okolie.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

#### **Kód 302. Zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy nezávodnej priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb, plochy skladov a distribučných areálov a plochy občianskej vybavenosti.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská) a dopravných zariadení a služieb.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,8, maximálna podlažnosť je stanovená na 2 podlažia, u občianskej vybavenosti na 4 podlažia.

## **Kód 400. Rekreačné územie (RÚ)**

### **Kód 401. Plochy športu a telovýchovy**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre športové zariadenia a vybavenosť, pre ihriská všetkého druhu včítane potrebného dopravného a technického vybavenia územia.
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy pre stavby a zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a nevýrobných služieb, centrá voľného času, zariadení so špecifickou funkciou a plochy zelene.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

### **Kód 402. Plochy rekreácie a voľného času**

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy, ktoré zabezpečujú dennú a koncom týždňovú rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a pobytovú rekreáciu turistov (návštevníkov) s plochami rekreačnej a športovej vybavenosti, plochami zelene, lesmi, trávnatými plochami a vodnými plochami s tokmi.
2. obmedzujúce funkčné využitie územia sú plochy statickej dopravy (parkoviská) a technického vybavenia územia.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

Záväzné regulatívy funkčného využitia územia sú vyznačené vo výkrese č. 1 Komplexný výkres a v schéme záväznej časti riešenia ÚPN obce.

### 3) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

#### 3.1) Cestná doprava

1. Jestvujúcu nadradenú cestnú sieť tvorenú cestami I/79 a cestami III/553 11 a III/553 12 zachovať a postupne rekonštruovať. Realizovať rekonštrukciu cesty I/79 v kategórii C 11,5/90.
2. Realizovať rekonštrukciu jestvujúcich ciest III. triedy na k. ú. obce vo funkčnej triede B3 v kategórii C 9,5/60 resp. 7,5/60 v extravilánových úsekoch, v prietahu zastavaného územia obce v kategórii MZ 8,5/50 resp. 8,0/50. Realizovať v zastavanom území obce obojstranný peší chodník pozdĺž prietahu cesty III/553 12 na Hlavnej ulici.
3. Na rozvojových lokalitách obytného územia realizovať nové obslužné a prístupové komunikácie v rozsahu návrhu ÚPN obce vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 8/40 resp. MO 7,5/40 a MO 6,5/40 s minimálne jednostranným peším chodníkom a pásom zelene pre uloženie technickej infraštruktúry.
4. Na rozvojových lokalitách výrobného územia realizovať nové miestne komunikácie vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 resp. MO 7,5/40.
5. Rekonštruovať miestnu komunikáciu do navrhovaného strediska rekreácie a turizmu Omláš vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40, resp. MO 7,5/40.

#### 3.2) Dopravné zariadenia a služby, hromadná osobná doprava, pešia a cyklistická doprava

6. Realizovať nové dopravné zariadenia a služby v navrhovanom výrobnom a zmiešanom území na Školskej ulici a v navrhovanom dopravnom území prestavbou časti hospodárskeho dvora v rozsahu návrhu ÚPN obce.
7. V oblasti statickej dopravy v obytnom území plochy statickej dopravy (parkoviská) pri jestvujúcej verejnej občianskej vybavenosti zachovať. V jestvujúcej zástavbe rodinných domov zabezpečovať statickú dopravu na pozemku alebo v objekte rodinného domu.
8. V oblasti statickej dopravy u rozvojových lokalít rodinných domov realizovať odstavné plochy na pozemku alebo v objekte rodinného domu.

9. U navrhovaných podnikateľských aktivít výrobného územia, verejnej občianskej vybavenosti a u rekreačného územia, pri zmene funkčného využitia existujúcich obytných stavieb na občiansku vybavenosť zabezpečiť statickú dopravu formou úrovňových verejných parkovísk v zmysle STN 7361 10 vždy na vlastnom pozemku v rozsahu návrhu ÚPN obce. Vybudovať verejné parkoviská v navrhovanom vybavenostnom centre na Školskej ulici, pre hlavný športový areál na Športovej ulici a v priemyselnej zóne „Západ“. Vybudovať záchytné parkoviská v navrhovanom stredisku rekreácie a turizmu Omláš v rozsahu návrhu ÚPN obce.
10. Dobudovať jednostranné pešie chodníky pozdĺž cesty III/55312, v zastavanom území obce a pozdĺž miestnych komunikácií všade, kde to obostavanosť MK umožňuje. Cyklistickú dopravu realizovať po cestách III. triedy a po MK v trase obec – MČ Omláš. Vybudovať spevnené cyklistické komunikácie na telese pravobrežnej ochrannnej hrádze tokov Ondava a Trnávka.
11. Jestvujúce zástavky hromadnej osobnej autobusovej dopravy v obci zachovať.

Záväzné regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný výkres, návrh verejnej dopravy.

#### **4) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA OBCE**

##### **4.1) V oblasti vodného hospodárstva**

1. Obec Zemplínske Hradište zásobovať pitnou vodou zo skupinového vodovodu Trebišov – Slovenské Nové Mesto s vodojemom Veľaty.
2. Jestvujúci vodovod v obci zachovať a dobudovať podľa spracovanej PD. Postupne realizovať výstavbu verejného vodovodu v navrhovaných lokalitách obytného, zmiešaného a výrobného územia v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúci systém zásobovania vodou v hospodárskom dvore roľníckeho družstva na Školskej ulici zachovať. V návrhovom stredisku rekreácie a turizmu Omláš realizovať zásobovanie vodou zo samostatných zdrojov – studní.

3. Postupne ukončiť výstavbu splaškovej kanalizácie v obci s 3 čerpacími stanicami. Realizovať výstavbu tlakovej splaškovej kancelárie s čerpacou stanicou na Hlavnej ulici pre navrhovanú lokalitu rodinných domov Západ. Realizovať splaškovú kanalizáciu pre výrobné a zmiešané územie na Školskej ulici. Realizovať postupne splaškovú kanalizáciu na Športovej ulici a vo výhľade hlavný kanalizačný zberač z obce Kožuchov. Výhľadovo napojiť obec Kožuchov na splaškovú kanalizáciu s ČOV obce Zemplínske Hradište. Realizovať splaškovú kanalizáciu s malou domovou ČOV v navrhovanom stredisku rekreácie a turizmu Omláš.
4. Rekonštruovať a dobudovať otvorené rigoly a kanále na odvedenie vôd z povrchového odtoku v zastavanom území obce s recipientom tok Trnávka.
5. Jestvujúce hydromelioračné kanále zachovať a postupne rekonštruovať.
6. Realizovať rekonštrukciu ochranných hrádzí toku Trnávka na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu.

#### **4.2) V oblasti zásobovania elektrickou energiou**

7. Obec Zemplínske Hradište zásobovať elektrickou energiou kmeňovým 22 kV vonkajším elektrickým vedením VN č. 210 cez samostatné VN elektrické prípojky. Miestnu časť Omláš zásobovať elektrickou energiou z VN vedenia č. 210.
8. Realizovať preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky k TS 1, TS 2 a TS PD podľa postupu výstavby občianskej vybavenosti a výroby. Jestvujúcu VN prípojku demontovať.
9. Realizovať NEZ, fotovoltaickú elektrárňu v severozápadnej časti k. ú. obce pri miestnej časti Omláš. Po ukončení prevádzky fotovoltaickej elektrárne zneškodniť vzniknutý odpad podľa príslušnej legislatívy a vrátiť plochy do pôvodného stavu
10. Realizovať preložky a kabelizáciu VN elektrických prípojok k jestvujúcim transformačným staniciam (TS) v rozsahu návrhu ÚPN obce.
11. Pre rozvojové lokality obytného a zmiešaného územia bývania a vybavenosti realizovať nové VN elektrické vonkajšie a kábelové prípojky k navrhovaným transformačným staniciam podľa návrhu ÚPN obce. Realizovať nové transformačné stanice (TS) pre rozvojové lokality obytného územia „Západ“ a „Lúčna“.

12. Pre navrhované rekreačné územie na Športovej ulici realizovať novú transformačnú stanicu (TS) včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky. Pre navrhované stredisko rekreácie a turizmu Omláš realizovať rekonštrukciu (výmenu) jestvujúcej transformačnej stanice (TS).
13. Realizovať vyvedenie vyrobenej elektrickej energie z fotovoltaikej elektrárne na 110 kV elektrické vonkajšie vedenie č. 5125. Realizovať vyvedenie vyrobenej elektrickej energie z fotovoltaikej elektrárne novým 22 kV vonkajším vedením s vypojením sa na kmeňové vedenie VN č. 210.

#### **4.3) V oblasti zásobovania zemným plynom**

14. Jestvujúci systém zásobovania zemným plynom z VTL plynovodu cez RS VTL/STV Trebišov Juh - Čeriaky zachovať.
15. Jestvujúci STL rozvod zemného plynu v obci Zemplínske Hradište zachovať, dobudovať plynofikáciu obce na rozvojových lokalitách bývania, výroby, vybavenosti a zmiešaného územia podľa návrhu ÚPN obce. Odber zemného plynu v rozvojových lokalitách zabezpečiť STL miestnou rozvodnou sústavou.
16. Odber zemného plynu v obytnom, zmiešanom území zabezpečiť pre účely vykurovania, varenia a prípravu TVÚ. Odber zemného plynu pre výrobné územie a zmiešané územie výroby a vybavenosti zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TVÚ a pre technologické účely.

#### **4.4) V oblasti zásobovania teplom**

17. Jestvujúci systém zásobovania teplom a TÚV v obci so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti zachovať.
18. Zásobovanie teplom a TÚV u navrhovaných lokalít obytného a zmiešaného územia bývania a vybavenosti so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti zabezpečovať z decentralizovaných domových kotolní pri palivovej základni zemný plyn, elektrická energia a biomasa. Podporovať využitie solárnej energie pre účely vykurovania a prípravu TÚV, najmä u zástavby rodinných domov a u navrhovaného rekreačného územia.
19. Zásobovanie teplom a TÚV u navrhovaného výrobného územia a zmiešaného územia výroby a vybavenosti zabezpečovať z decentralizovaných zdrojov tepla (energoblokov) pri palivovej základni zemný plyn alebo biomasa.

#### **4.5) V oblasti elektronických komunikácií**

20. Napojenie účastníkov telefónnej prevádzky v obci s napojením sa na ATU v Trebišove zachovať. Diaľkové podzemné vedenia elektronických komunikácií rešpektovať.
21. Realizovať uloženie jestvujúcich miestnych vzdušných telekomunikačných vedení v obci do zeme káblovým vedením pri rekonštrukcii MK všade, kde to obostavanosť komunikácií umožňuje.
22. Realizovať nové miestne telekomunikačné vedenia káblovými vedeniami s uložením do zeme spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách obce.

Záväzné regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia obce sú zdokumentované vo výkrese č. 2, 3 Návrh technického vybavenia územia obce.

### **5) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, PRVKOV KOSTRY MIESTNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA OBCE VRÁTANE PLÔCH ZELENE A EKOSTABILIZAČNÝCH PLÔCH**

- 5.1) Zabezpečiť ochranu archeologických nálezísk situovaných na k. ú. obce Zemplínske Hradište v súlade so zákonom NR SR č. 49/2002 Z. z. (Pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov.
- 5.2) Rešpektovať jestvujúce chránené územia európskeho významu v systéme NATURA 2000 chránené vtáčie územie SKCHVU037 Ondavská rovina.
- 5.3) Rešpektovať a chrániť jestvujúce ekologicky a genofondovo významné lokality a segmenty krajiny:
  - Dubový les „Omláš“
  - „Krajinný priestor toku Ondavy“
  - Dolné lúky

5.4) N k. ú. obce Zemplínske Hradište rešpektovať nasledovné prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce:

- nadregionálny biokoridor (NBK) krajinného priestoru Ondava
- regionálne biocentrum (RBC) Dolné lúky
- regionálne biocentrum (RBC) Richtárka
- miestny biokoridor (MBK) toku Trnávka
- navrhovaný miestny biokoridor (MBK) prepájajúci RBC Richtárka a RBC Dolné lúky

Významné ekologicky a krajinársky hodnotné lokality, biocentrá a biokoridory je potrebné dlhodobo obhospodarovať v súlade s podmienkami trvalo udržateľného rozvoja a nerealizovať žiadne zásahy a nové investície, ktoré by ohrozovali, poškodzovali alebo zničili tieto jestvujúce významné ekosystémy obce.

5.5) Postupne realizovať nasledovné ekostabilizačné opatrenia na k. ú. obce:

- jestvujúci miestny biokoridor vodného toku Trnávky a nadregionálneho biokoridoru krajinného celku vodného toku Ondavy s brehovými porastami doplniť (dosadiť) o výsadbu z domácich drevín. Nepovoľovať vyrubovanie brehových porastov vodných tokov,
- zachovať solitérnu NDV (stromy a kry) v priestore „Dolné lúky“ a nevyrubovať ju. Zachovať pasienkový spôsob obhospodarovania aluviálnych lúk a pasienkov,
- cesty III. triedy, miestne komunikácie, poľné cesty a hydromelioračné kanály minimálne jednostranne dosadiť sprievodnou líniovou zeleňou z domácich druhov drevín. Jestvujúcu líniovú NDV s porastami topoľa a ovocných drevín postupne nahradiť výsadbou z domácich drevín,
- vysadiť pás izolačnej zelene pozdĺž oplotenia areálu ČOV,
- rekonštruovať systém odvádzania vôd z povrchového odtoku v obci a rekonštruovať menšiu vodnú plochu v parku v obci,
- jestvujúcu hospodársku zeleň, plochy záhrad, ornej pôdy a viníc na pozemkoch rodinných domov zachovať a nezastavovať novými funkciami. Jestvujúcu vyhradenú stromovú zeleň v areáloch občianskej vybavenosti zachovať a dosadiť domácimi drevinami



- jestvujúcu miestnu verejnú parkovú zeleň v obci zachovať a nezastavovať novými funkciami. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií vysadiť jednostranný pás sprievodnej zelene.

5.6) Plochy pre výsadbu náhradnej (asanovanej) zelene sa stanovujú nasledovne:

- v obci Zemplínske Hradište park s malou vodnou plochou na Obchodnej a Bobrockej ulici.

5.7.) V oblasti ochrany a využívania prírodných zdrojov rešpektovať dobývací priestor Trebišov zasahujúci do severnej časti k.ú. obce. Menovaným dobývacím priestorom zabezpečovať ochranu vyhradeného ložiska zemného plynu a jeho sprievodných nerastov proti znemožneniu alebo sťaženiu jeho dobývania. Rešpektovať prieskumné územie „Beša nad Latoricou – horľavý zemný plyn.“

## 6) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### 6.1) Čistota ovzdušia

Za účelom zlepšenia súčasného stavu v oblasti čistoty ovzdušia postupne realizovať:

- zachovať jestvujúci systém zásobovania teplom a TÚV u jestvujúceho a navrhovaného obytného a zmiešaného územia. V navrhovanom výrobnom území v priemyselnej zóne Západ realizovať nové zdroje tepla pri palivovej základni zemný plyn alebo biomasa
- postupne plynofikovať navrhované rozvojové lokality obytného, zmiešaného a výrobného územia. U navrhovaných decentralizovaných (miestnych) zdrojov tepla v zástavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti povoľovať palivovú základňu zemný plyn, elektrickú energiu a solárnu energiu (slnečné kolektory) a biomasu. Podporovať vzhľadom na klimatické podmienky rozšírenie využitia solárnej energie.

### 6.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

Na zlepšenie súčasného nepriaznivého stavu v oblasti čistoty povrchových a podzemných vôd realizovať:

- dobudovanie tlakovej splaškovej kanalizácie v obci Zemplínske Hradište podľa spracovanej dokumentácie
- dobudovať vodovod v obci v zastavanom území a napojiť na neho prevažnú časť zástavby rodinných domov
- postupne realizovať podľa postupu výstavby vodovod a splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obytného a zmiešaného územia bývania a vybavenosti v obci
- postupne realizovať splaškovú kanalizáciu a vodovod podľa postupu výstavby v navrhovanom výrobnom a zmiešanom území na Školskej ulici.
- splaškovú kanalizáciu v navrhovanom regionálnom stredisku rekreácie a turizmu Omláš so samostatnou ČOV s recipientom tok Ondava
- výhľadovo napojiť na splaškovú kanalizáciu obce s ČOV aj obec Kožuchov.
- rekonštrukciu a dobudovanie nepriepustných žúmp na uskladňovanie extrementov zo živočíšnej výroby na hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby na Školskej ulici
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku odtekajúceho zo zastavaného územia obce, zo spevnených komunikácií pre motorové vozidlá, z parkovísk, z odstavných a montážnych plôch, dopravného a výrobného územia, pri ktorých sa predpokladá, že obsahujú látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu povrchovej a podzemnej vody. Menované vody z povrchového odtoku možno vypúšťať do povrchových tokov len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení. Z menovaných dôvodov realizovať na kritických miestach verejnej dopravy, na verejných parkoviskách v obci a v priemyselnej zóne, na autobusových zástavkách, v areáloch výrobných firiem a v areáloch dopravných zariadení a služieb lapače mechanických splavenín a lapače na zachytávanie splachov z ropných látok.

### **6.3) Odpadové hospodárstvo**

V oblasti odpadového hospodárstva obce:

- naďalej realizovať zneškodňovanie zmesového KO skládkovaním na skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Sirník,
- realizovať obecnú kompostáreň v areály obecnej ČO,

- postupne realizovať na k. ú. obce Zemplínske Hradište komplexný separovaný zber KO v súlade so smernicou EÚ,
- biologicky rozložiteľný odpad, odpad zo zelene a drevín zneškodňovať na obytnom území na plochách so zástavbou rodinných domov kompostovaním. Biologicky rozložiteľný odpad z verejnej zelene zneškodňovať kompostovaním v obecnej kompostárni,
- zber nebezpečného odpadu realizovať zmluvným spôsobom s odborne spôsobilými organizáciami,
- drobný stavebný odpad realizovať zneškodňovaním na skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Sirník.

## **7) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

ÚPN obce Zemplínske Hradište vymedzuje na riešenom území nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia a trás technického vybavenia územia je potrebné na katastrálnom území obce rešpektovať nasledovné ochranné pásma existujúceho a navrhovaného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s platnou legislatívou:

- |   |   |
|---|---|
| - ochranné pásmo cesty I. triedy              | 2 x 50 m v extravilánových úsekoch  |
| - ochranné pásmo cesty III. triedy            | 2 x 20 m v extravilánových úsekoch  |
| - ochranné pásmo hlavných vodovodných potrubí | 2 x 1,5 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm |
| - ochranné pásmo kanalizácie                  | 2 x 1,5 m na každú stranu od osi potrubia do priemeru 500 mm vrátane a 2 x 2,5 m nad priemer 500 mm |

- ochranné pásmo ČOV 100,0 m
  - ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) 50 m
- v ochrannom pásme sa nesmú umiestňovať a povoľovať nové stavby
- pobrežné územie (ochranné pásma)vodného toku Ondava 20,0 m pre účely rekonštrukcie toku. Vodných tokov Trnávka, Chlmec a Hámorský kanál pobrežné územie 10,0 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze a pobrežné územie 10,0 m od brehovej čiary toku u malých vodných tokoch. Jedná sa o pobrežné územie slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Do pobrežného územia nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň a akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP, š. p.
  - ochranné pásmo hydromelioračných kanálov 5,0 m od brehovej čiary kanálov
  - ochranné pásma pre elektroenergetické vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. podľa §36 v nasledovnom rozsahu:
    - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť 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 káblivé vedenie 1 m.
    - ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
    - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
    - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

- ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike (§27 a §28):
  - STL plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území, ochranné pásmo 1 m (pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách), ak sa nimi rozvádza plyn v mestách a v súvislej zástavbe obce sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadenia a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách
- hranice SKCHVU Ondavská rovina
- ochranné pásmo lesa 50,0m
- Inundačné územie vodných tokov

V zmysle zákona č.7/2010 o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nepovoľuje umiestňovať stavby taxatívne vymedzené zákonom. Vzhľadom na to, že na k.ú. obce doposiaľ neboli vyhlásené inundačné územia, SVP š.p bude od investorov požadovať preukázanie vplyvov hladiny Q 100 ročnej veľkej vody na stavbu. Novú výstavbu v inundačnom území, na lokalitách pre fotovoltaiickú elektrárňu, v miestnej časti Omláš pri Ondave a pri prelukách v blízkosti toku Ondava sa nová výstavba bude povoľovať až po ukončení rekonštrukcie úprav tokov Ondava a Trnávka

Na k. ú. obce Zemplínske Hradište nie sú vymedzené žiadne ochranné pásma výrobného podniku a ÚPN obce ich nenavrhuje. Na riešenom území sa nenachádzajú vodné zdroje slúžiace pre hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorých PHO je potrebné rešpektovať a ÚPN obce ich nenavrhuje.

## 8) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Zemplínske Hradište je vymedzené:

- hranicou zastavaného územia 1. 1. 1990
- navrhovaným územím na výstavbu podľa návrhu ÚPN obce. Územie navrhované na zástavbu je vymedzené nasledovne:
  - lokalitou rodinných domov „Západ“
  - lokalitou rodinných domov „Lúčna“

- lokalitou navrhovaného rekreačného územia, rozšírením športového areálu na Športovej ulici

## **9) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A NÁVRH PLÔCH NA ASANÁCIU**

Obec Zemplínske Hradište berie na vedomie verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ZaD ÚPN VÚC Košického kraja (2009). Jedná sa o verejnoprospešnú stavbu:

- 1) Stavba zdrojového plynovodu súbežne s trasou MŠP Bratstvo
- 2) Rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov v lokalite:
  - na toku Trnávka v úseku Zemplínske Hradište - Vojčice

ÚPN obce Zemplínske Hradište vymedzuje nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby:

- plochy sociálnej infraštruktúry nie súkromného (komerčného) charakteru
- plochy jestvujúceho a navrhovaného dopravného vybavenia územia obce
- plochy navrhovaného technického vybavenia územia obce

Zoznam verejnoprospešných stavieb pre obec Zemplínske Hradište je vymedzený nasledovný:

### **A.) STAVBY VEREJNEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| označenie v schéme | 1.) Školské zariadenia nie súkromného (komerčného) charakteru           |
|                    | 2.) Sociálne zariadenia a služby nie súkromného (komerčného) charakteru |

### **B.) VEREJNÁ DOPRAVA**

- 3.) Navrhované miestne prístupové komunikácie včítane pridruženého priestoru komunikácie (peší chodník, pás sprievodnej zelene)
- 4.) Verejné úrovňové parkoviská a zástavby SAD
- 5.) Cyklotrasy

### **C.) VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIE**

- 6.) Vodovod
- 7.) Splašková kanalizácia
- 8.) ČOV
- 9.) STL plynovod
- 10.) 22 kV vonkajšie elektrické vedenia
- 11.) 22 kV káblové elektrické vedenia
- 12.) Transformačné stanice (TS)
- 13.) Ochranné hrádze vodných tokov
- 14.) Miestne telefónne káblové vedenia
- 15.) Rigoly pre odvedenie vôd z povrchového odtoku

Menované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v schéme verejnoprospešných stavieb.

Plochy na vykonanie asanácií sa nevymedzujú.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 262/1992 Zb. Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z. č. 229/1997 Z. z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

### **10) NÁVRH ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY**

Nenavrhuje sa spracovať a schváliť na dielčie rozvojové časti obce Zemplínske Hradište dielčiu ÚPD, územný plán zóny.