



# **H E N C O V C E**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**N Á V R H**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**Prešov, november 2020**

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HENCOVCE

### a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.2a a č.2b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v M 1: 5 000 a sú záväzné pre funkčné využitie katastrálneho územia obce Hencovce.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- Pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), schváleného dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznej časti, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením č. 77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.
- Rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/3636 a ul. Hencovskej predovšetkým na ploche existujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a čiastočne aj mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách.
- Hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/3636.
- Zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia rozčlenené na zónu obytnú a hospodársko-výrobnú.
- Bývanie v rodinných domoch sa bude rozvíjať formou výstavby rodinných domov v prelukách, v nadmerných záhradách a na poľnohospodárske pôde v zastavanom území k 1.1.1990, predovšetkým v lokalitách Topolina a Záhumienky.
- Bývanie v bytových domoch bude predstavovať iba doplnkovú formu bývania a to v západnej časti k.ú. na konci ul. Letnej, v centrálnej časti obce a v severnej časti zastavaného územia k 1.1.1990.
- Občianske vybavenie sa bude sústreďovať predovšetkým v centrálnej časti obce.
- Rekreačná činnosť miestneho významu sa bude rozvíjať po pravom brehu rieky Ondava (zo strany obce) v kontakte so zastavaným územím k 1.1.1990.
- Rozvoj výrobných a opravárenských služieb sa bude rozvíjať v južnej časti zastavaného územia k 1.1.1990.
- Hospodársko-výrobná funkcia sa bude rozvíjať intenzifikáciou a reorganizáciou na jestvujúcich plochách a na navrhovanej ploche v južnej časti zastavaného územia k 1.1.1990.
- Hospodárske prevádzky sa môžu rozvíjať len do takej miery, aby negatívne neovplyvňovali obytné prostredie a prevádzky s ňou súvisiace.
- Mimo vymedzených hospodárskych areálov sa nebudú v rámci katastrálneho územia obce zriaďovať žiadne hospodárske areály a hospodárska činnosť sa bude prevádzať iba v medziach obhospodarovania poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- Zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a zber separovaných zložiek komunálneho odpadu sa bude uskutočňovať na funkčných plochách zberného dvora a kompostoviska.

- Ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy poľnohospodárskeho pôdneho fondu s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému.
- Pre navrhované lokality zástavby musí byť spracovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť v danom území.

**b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

<b>b1 Existujúce plochy rodinných domov (RD)</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby rodinných domov vidieckeho typu
	Prípustné	Prevádzky základného občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,7, max 0.9
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

- Kv: koeficient funkčného využitia plôch (podiel hlavnej funkcie z celkovej výmery funkčnej plochy).
- Hlavná funkcia (*prevládajúca funkcia na predmetnej funkčnej ploche*).
- Prípustná funkcia (*doplňková funkcia k hlavnej funkcii*).

Zásady a regulatívy:

- Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe RD.
- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

<b>b2 Navrhované plochy RD</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby rodinných domov vidieckeho typu
	Prípustné	Prevádzky základného občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,7, max 0.9
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

## Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

<b>b3 Navrhované plochy bytových domov (BD)</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Bytové domy
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,4, max 0,6
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia a podkrovie

## Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach.  
Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Výstavba samostatných a radových garáží na plochách bytových domov nie je možná.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Hladina hluku v území zástavby BD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

<b>b4 Existujúce plochy občianskeho vybavenia (OV)</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,40, max. 0,60
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie, okrem kostolov

## Zásady a regulatívy:

- Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe OV.
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

<b>b5 Navrhované plochy občianskeho vybavenia</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,40, max. 0,60
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie

Zásady a regulatívy:

- Dodržiavať jednotnú líniu v uličných koridoroch.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

<b>b6 Existujúce plochy dopravných zariadení</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia dopravy a služieb
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80; max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

- Pri stavebnej obnove (prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

<b>b7 Navrhované plochy dopravných zariadení</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Autobusové nástupište
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80; max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

- Z dôvodu zvýšenej pešej frekvencie pred vstupným areálom Bukózy zabezpečiť bezpečnosť cestujúcich a bezpečný prejazd a otáčanie autobusov.
- Zabezpečiť samostatné robotnícke spoje rozvažujúce zamestnancov, predovšetkým Bukózy do práce a z práce do okolitých obcí.

<b>8 Existujúce plochy športu</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Športový areál, tribúna
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

	Nepřípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80, max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

<b>b9</b>	<b>Navrhované plochy športu</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Športové zariadenia pre neorganizovanú telovýchovu v rámci obytných plôch
	Prípustné	Zeľeň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepřípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80, max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	-

Zásady a regulatívy:

- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

<b>b10</b>	<b>Navrhované plochy rekreácie</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy verejnej zelene, pešie komunikácie, oddychové plochy s lavičkami, drobná architektúra
	Prípustné	Detské ihriská a maloplošné ihriská pre mládež a dospelých, kyslíková dráha, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepřípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90, max. 0,95
	Max. podlažnosť zástavby	-

Zásady a regulatívy:

- Zeleň má byť prirodzená, tvorená domácimi druhmi.

<b>b11</b>	<b>Existujúce plochy priemyselnej výroby a skladov</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Areály a stavby priemyselných podnikov vrátane prislúchajúcich skladov a skladových plôch
	Prípustné	Zariadenia občianskeho vybavenia, výrobné služby produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne, zeľeň izolačná a líniová, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepřípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,70; max. 0,80
	Max. podlažnosť zástavby	3 nadzemné podlažia

## Zásady a regulatívy:

- Zariadenia občianskej vybavenosti sú prípustné len v obmedzenom rozsahu v priestoroch splňujúcich hygienické požiadavky.
- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Nezakladať nové prevádzky znižujúce hodnotu príslušného zastavaného územia.
  - ide predovšetkým o prevádzky:
    - vyvíjajúce nadmerný hluk,
    - vyvolávajúce prašnosť ovzdušia,
    - produkujúce zápachy,
    - viažuce na seba vyššiu intenzitu dopravy,
    - produkujúce nebezpečný odpad.
- Ozeleniť areály výsadbou areálovej stromovej zelene najmä po ich obvode.
- V dotyku funkčných plôch výroby s plochou RD je potrebné vytvoriť pás izolačnej zelene a je prípustná len výroba pod prípustné hodnoty v obytnej zóne (území).
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

<b>b12 Navrhované plochy priemyselnej výroby a skladov</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Stavby súvisiace s rozšírením existujúcej prevádzky zameranej na doplnkovú stavebnú výrobu
	Prípustné	Zeľň izolačná a líniová, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,80; max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

## Zásady a regulatívy:

- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

<b>b13 Existujúce plochy poľnohospodárskej výroby</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Stavby pre chov hospodárskych zvierat a stavby slúžiace poľnohospodárskej výrobe
	Prípustné	Zeľň izolačná a líniová, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné

Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,70; max. 0,80
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia

## Zásady a regulatívy:

- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Dodržať ochranné pásmo 225 m od oplotenia areálu SŽV (Hospodársky dvor Hencovce).
- Dodržať ochranné pásmo 295 m od oplotenia areálu SŽV (Hospodársky dvor Kladzany).
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Ozeleniť areály výsadbou izolačnej zelene najmä po ich obvode.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

<b>b14 Existujúce plochy technického vybavenia</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsluhu riešeného a záujmového územia
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

## Zásady a regulatívy:

- Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

<b>b15 Existujúce a navrhované plochy verejnej zelene</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy vysadené verejnou zeleňou
	Prípustné	Chodníky a oddychové plochy s lavičkami a prvkami drobnej architektúry, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b16 Existujúce plochy ostatnej zelene</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy vysadené ostatnou zeleňou
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b17 Existujúce plochy ovocných sádov</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného	Hlavné	Pestovanie vlašských orechov
	Prípustné	Drobné stavby - napr. kôlne na náradie, prístrešky pre



využitia		stroje a zariadenia potrebných pri pestovaní orechov
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b18</b>	<b>Existujúce a navrhované plochy záhrad</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rastlinná malovýroba
	Prípustné	Drobné stavby - napr. kôlne na náradie, prístrešky pre stroje a zariadenia rastlinnej malovýroby
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b19</b>	<b>Plocha cintorína (pohrebiska)</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Pochovávanie ľudských pozostatkov
	Prípustné	Zeleň líniová a plošná, nevyhnutná technická a dopravná vybavenosť súvisiaca s prevádzkou pohrebiska
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,60; max. 0,80

<b>b20</b>	<b>Existujúce vodné toky a plochy</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Vodné toky a vodné plochy
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b21</b>	<b>Existujúce plochy odvodňovacích kanálov</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Odvodňovacie kanály
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b22</b>	<b>Existujúce plochy ornej pôdy</b>	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba
	Prípustné	Zariadenia pre zvyšovanie produkcie (meliorácie), zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b23 Existujúce plochy trvalých trávnych porastov (TTP)</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95

<b>b24 Existujúce a navrhované parkoviska</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy statickej dopravy
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, výber poplatkov
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,90; max. 0,95
	Max. podlažnosť zástavby	-

Zásady a regulatívy:

- Parkoviská majú byť doplnené verejnou zeleňou min. 1strom na 4 parkovacie stojiska.

<b>b25 Existujúce plochy železnice</b>		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Železnica so zástavkou osobnej dopravy
	Prípustné	Zariadenia súvisiace s funkciou, zeľň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kv	Min. 0,85; max. 0,90

### c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.3 - Návrh dopravy v m 1:5000, č. 4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1:5000 a č.5 - Návrh energetiky a telekomunikácií v m 1:5000 a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na katastrálnom území obce Hencovce.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

#### Doprava

- Zabezpečiť územnú rezervu pre modernizáciu železničnej trati Strážske - Prešov, vrátane železničnej zastávky Hencovce.
- Rešpektovať výhľadovú trasu novej železničnej trati v úseku Bardejov - Svidník - Stropkov - Medzilaborce s odbočkou Stropkov - Vranov nad Topľou.
- Zabezpečiť modernizáciu cestného ťahu Prešov - Ubl'a - hranica s Ukrajinou I/18 a I/74 v úseku na ceste I/18 Prešov - Nižný Hrabovec - hranica KSK, s obchvatmi obci Lipníky, Hanušovce nad Topľou, Bystré, Čierne nad Topľou, Hlinné, Sol', Čaklov a Vranov nad Topľou.
- Cestu I/18 mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 11,5/80 podľa STN 73 6101.
- Cestu III/3636 v zastavanom území obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej normy STN 73 6110 MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3.
- Cesty III/3636, III/3621 mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 73 6101.

- Rešpektovať výhľadovú trasu prepojenia cesty III/3636 s cestou II/554 predĺžením ul. Sládkovičovej Hencovce - Kučín.
- Navrhované a jestvujúce obslužné miestne komunikácie zriadiť respektíve upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110.
- Realizovať navrhované autobusové zastávky, resp. upraviť existujúce autobusové zastávky podľa STN 73 6425.
- Realizovať navrhovaný cyklochodník.
- Realizovať navrhované pešie komunikácie a priestranstva.
- Realizovať autobusové nástupište pred Bukózou.
- Realizovať navrhované parkovisko pre kamióny zásobujúce hospodárske prevádzky Bukózy.
- Realizovať navrhované parkovisko pre osobné automobily, pre zamestnancov Bukózy.

#### Zásobovanie vodou

- Dobudovať rozvodnú vodovodnú sieť do navrhovaných lokalít.

#### Odkanalizovanie:

##### *Splaškové vody*

- Napojiť navrhované lokality pre výstavbu na kanalizačnú sieť obce.

##### *Dažďové vody*

- Na nových lokalitách určených na zástavbu navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente (technické riešenie určí podrobný inžinierskogeologický prieskum).

#### Vodné zdroje

Časť katastrálneho územia obce Hencovce (cca 50 %) sa nachádza v ochrannom pásme 2. stupňa povrchového vodárenského zdroja Ondava - Kučín, ktoré bolo určené rozhodnutím č. 498/81/82 zo dňa 25.1.1982, vydané bývalým Východoslovenským Krajským národným výborom, odborom PLVH v Košiciach. Na území s určeným ochranným pásmom pre Ondava - Kučín je potrebné postupovať v súlade s podmienkami stanovenými v uvedenom rozhodnutí, ako aj v zmysle príslušnej legislatívy (vodný zákon č. 364/2004, v znení neskorších predpisov, Vyhláška č. 29/2005 o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov).

#### Vodné toky

- Pre potreby úpravy a údržby koryta vodného toku Ondava ponechať pozdĺž oboch brehoch voľný nezastavaný pás, resp. manipulačný pás min. 10 m od brehovej čiary.
- Rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a § 9 nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. t.j. zabezpečiť záchyt plávajúcich a znečisťujúcich látok z týchto vôd pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.

#### Odvodňovacie kanály

- Pre potreby úpravy a údržby koryta odvodňovacích kanálov ponechať pozdĺž oboch brehoch voľný nezastavaný pás, resp. manipulačný pás min. 5 m od brehovej čiary.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- Vymeniť existujúce distribučné transformátory 250 kVA za transformátory o menovitej výkone 400 kV.
- Preložiť vzdušnú VN prípojku k TS 1230-0060 (úpravňa vody).
- Nahradiť vzdušnú a zavesenú prípojku k TS 1247-0004 podzemným káblom.
- Preložiť existujúcu TS 1247-0007 vrátane VN prípojky z dôvodu navrhovaného parkoviska pre Bukózu.
- Nové NN rozvody realizovať podzemnými káblami.
- Dobudovať verejné osvetlenie ako samostatný rozvod na samostatných osvetľovacích stožiarov.

Zásobovanie plynom

- Zrealizovať preložku STL plynovodu 0,3 MPa v lokalite pre výstavbu BD na konci ul. Letnej.
- Dobudovať rozvody plynu do navrhovaných lokalít.

Zásobovanie teplom

- Realizovať lokálne zásobovanie teplom na území obce u výstavby rodinných domov, bytových domov a občianskeho vybavenia.
- Využívať alternatívne ekologicky nezávadné suroviny pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety, slama), geotermálnu energiu, slnečnú energiu a tepelné čerpadla.

Telekomunikácie

- Rekonštruovať miestne elektronické komunikačné vedenia nahradením vzdušných vedení podzemnými káblami.
- Zrealizovať elektronické komunikačné vedenia do navrhovaných lokalít podzemnými káblami.

**d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt**

- Rešpektovať územia určené Krajským pamiatkovým úradom v Prešove ako územie s predpokladanými archeologickými nálezmi:
  1. Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zbierka o obci k roku 1371).
  2. Zaniknutý kostol na cintoríne (doklady o murovanom kostole zo 17. - 19. storočia).

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk, aj mimo vyššie uvedených území s evidovanými archeologickými nálezmi, v procese územného a stavebného konania.

**e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny**

- Rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajnotvornou funkciou.
- Prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia.
- Koryto vodného toku Ondava stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená jeho funkcia biokoridoru.
- Zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability.
- Ozelenenie a rekonštrukciu porastov hlavného biokoridoru alúvia Ondavy zrealizovať na základe odborného projektu.
- Zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene.
- Zrealizovať izolačnú zeleň po obvode hospodárskych areálov.
- Výsadbou všetkých druhov zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav.

## Plochy náhradnej zelene

Za plochy náhradnej výsadby zelene považovať plochy verejnej zelene a plochy pobrežia vodného toku Ondava.

Prvky R-ÚSES doplniť o navrhované prvky miestneho systému ekologickej stability (M-ÚSES):

- MBk Lazy tvorený hlavným odvodňovacím kanálom a jeho príľahlou pobrežnou vegetáciou.
- MBk Široký kanál tvorený odvodňovacím kanálom a jeho príľahlou pobrežnou vegetáciou.

**f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

- Podporovať ekologické vykurovanie u všetkých významných tepelných zdrojov na území obce, najmä vo výrobných areáloch.
- Nakladať s odpadom v súlade s vypracovaným programom odpadového hospodárstva obce.
- Zabezpečiť likvidáciu starých environmentálnych záťaží (divokých skládok, estetických závad atď.), na území obce.
- Založiť zeleň na príslušných funkčných plochách zelene, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu.
- Dobudovať verejný vodovod.
- Dobudovať verejnú kanalizáciu splaškovú.
- Upraviť povrchy vozoviek obslužných miestnych komunikácií a ciest prvej a tretej triedy.

**g) Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia (územia určeného na zastavanie) je zdokumentovaný v grafickej časti územného plánu obce (výkres č.2a a 2b).

**h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem a chránených území**

1. Pre zástavbu s obytnou, rekreačnou, školskou, telovýchovnou, potravinárskou, zdravotníckou funkciou a pre inú zástavbu vyžadujúcu hygienickú ochranu je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

- OP Bukózy Hencovce - 150 m od oplotenia areál
- OP Linora - 100 m od oplotenia areálu
- OP H.M. Systému bude zasahovať po oplotenie areálu
- OP Door-woodu - 25 m od pozemku areálu
- OP hospodárskeho dvora Hencovce - 225 m od oplotenia areálu
- OP hospodárskeho dvora Kladzany - 295 m od oplotenia areálu
- OP ČOV Hencovce - 200 m od geometrického stredu areálu
- OP ČOV H.M. Systému - 50 m od geometrického stredu
- OP pohrebiska - 50 m od oplotenia pozemku pohrebiska
- OP hnojiska - 200 m od geometrického stredu

2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:

- OP železnice - 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 m od hranice pozemku
- OP vlečiek - 30 m na obidve strany od osi krajnej koľaje
- OP cesty I/18 - 50 m od osi cesty na obidve strany
- OP cestného ťahu Prešov - Ubl'a - hranica s Ukrajinou - 50 m od osi cesty na obidve strany
- OP cesty III/3636 - 20 m od osi cesty na obidve strany, mimo zastavané územie obce
- OP cesty III/3621 - 20 m od osi cesty na obidve strany
- OP 2. stupňa povrchového vodárenského zdroja Ondava - Kučín
- OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm - 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia
- OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nad priemer 500 mm - 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia
- OP vzdušného elektrického vedenia VVN 110 kV - 15 m od krajného vodiča na obidve strany
- OP vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV - 10 m od krajného vodiča na obidve strany
- OP podzemného elektrického vedenia VN 22 kV - 1 m od krajného kábla na obidve strany

- OP transformačnej stanice z vysokého napätia na nízke napätie - 10 m od oplotenia alebo od hranice objektu transformačnej stanice
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu na obidve strany
- OP pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm - 8 m od osi plynovodu na obidve strany
- OP pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu na obidve strany
- OP pre regulačnú stanicu plynu - 8 m od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia,
- BP pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území - 10 m od osi plynovodu na obidve strany
- BP pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území - 20 m od osi plynovodu na obidve strany
- BP pri regulačnej stanici plynu - 50 m od pôdorysu plynárenského zariadenia

### 3. Chránené územia

V katastrálnom území obce Hencovce sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia patriace do národnej siete chránených území alebo do európskej siete NATURA 2000.

V súčasnosti sa pripravuje zaradenie lokality SKUEV 4008 Stredný tok Ondavy do národného zoznamu území európskeho významu.

#### **i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre stavebnú uzáveru, asanáciu a pre chránené časti krajiny**

##### *i1 Plochy pre verejnoprospešné stavby*

Na verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov sa vymedzujú plochy pre:

- Verejné dopravné vybavenie,
- Verejné technické vybavenie,
- Verejné občianske vybavenie,
- Verejné stavby pre nakladanie s odpadmi.

##### *i2 Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov*

Delenie a scel'ovanie pozemkov je možné iba za predpokladu, že bude dodržaná funkčnosť týchto pozemkov a že budú sa dať dodržať regulatívy a zásady stanovené v tejto záväznej časti.

##### *i3 Plochy pre stavebnú uzáveru*

Stavebnú uzáveru pre budovy na bývanie (okrem provizórií) uplatniť na plochách pozemkov existujúcich RD a BD v lokalite Koravčina: parc. č. 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1013, 1014, (RD) parc. č. 1220, (BD).

##### *i4 Plochy pre asanáciu*

Na asanáciu sú navrhované plochy pozemkov parc. č. 620/1, 620/2, 621 z dôvodov dopravného napojenia obytného súboru v lokalite Záhumiienky a odstránenia priestorovej estetickej závady.

##### *i5 Plochy pre chránené časti krajiny*

Plochy pre chránené časti krajiny sa na katastrálnom území obce nenavrhujú.

#### **j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Územný plán zóny nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu.

Pre nasledujúce lokality je povinnosť spracovať urbanistickú štúdiu so zastavovacími podmienkami.

- IBV Topolina (b2)
- IBV Záhumienky (b2)
- BD na konci ul. Letnej (b3)
- Zóna rekreácie (b10)

Pre každý ďalší investičný zámer na katastrálnom území obce Hencovce bude spracovaná overovacia štúdiu so zastavovacími podmienkami, ktorá preukáže napojenie na dopravnú a technickú vybavenosť.

#### **k) Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Ako verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov sa ustanovujú:

##### Stavby pre verejné dopravné vybavenie

1. Modernizácia cestného ťahu Prešov - Ubl'a - hranica s Ukrajinou
2. Rozšírenie cesty I/18
3. Rozšírenie cesty III/3636
4. Rozšírenie cesty III/3621
5. Rozšírenie obslužných miestnych komunikácií
6. Obslužné miestne komunikácie
7. Pešie komunikácie a priestranstva
8. Cyklochodník
9. Autobusové nástupište pred Bukózou

##### Stavby pre verejné technické vybavenie

10. Rozšírenie verejného vodovodu
11. Rozšírenie verejnej kanalizácie splaškovej
12. Rozšírenie vedenia VN 22 kV
13. Transformačné stanice distribučné
14. Rozšírenie vedenia NN
15. Rozšírenie STL plynovodu
16. Elektronické komunikačné vedenia a zariadenia

##### Stavby pre verejné občianske vybavenie

17. Rozšírenie areálu MŠ
18. Telocvičňa

##### Verejné stavby pre nakladanie s odpadmi

19. Zberný dvor
20. Obecné kompostovisko

#### **l) Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb**