



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BEŠA, ČIČAROVCE, DRAHŇOV, IŽKOVCE,  
KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ, VOJANY

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ - OBEC DRAHŇOV

## ZMENY a DOPLNKY č.2 / 2012

Názov ÚPD: **ZaD č.2 / 2012 ÚPN-O**  
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo v Drahnove  
Číslo uznesenia: 03/II.M/2012  
Schválené dňa: 08.08.2012

.....  
Tibor Jasovský  
starosta obce Drahnov

pečiatka

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

NÁZOV ELABORÁTU:

**ZMENY A DOPLNKY č. 2 / 2012 (ďalej len ZaD č.2)**

## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

DRAHŇOV, KRIŠOVSKÁ LIESKOVÁ, ČIČAROVCE, VOJANY, BEŠA, IŽKOVCE

## **ZÁVÄZNÁ ČASŤ OBCE DRAHŇOV**

OBJEDNÁVATEĽ:

OBEC DRAHŇOV

V ZASTÚPENÍ:

Tibor JASOVSKÝ, starosta obce

OKRES:

Michalovce

KRAJ:

Košický

SPRACOVATEĽ:

ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, Michalovce

tel.: 0911 815 064, e-mail: boskov.marianna@gmail.com

web: www.boskov.sk; www.uzemneplany.sk

RIEŠITEĽ:

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona: Ing. arch. Agnesa Hoppanová, Jenisejská 1/A, 040 01 Košice.

## **OBSAH :**

<b>A. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA .....</b>	<b>3</b>
<b>B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB .....</b>	<b>15</b>
<b>C. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA .....</b>	<b>16</b>
<b>D. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ, VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....</b>	<b>17</b>

---

# Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

## ZMENY A DOPLNKY č.2 / 2012

### Územného plánu obce Drahňov

#### I. časť

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti ÚPN–O obcí Beša, Čičarovce, Drahňov, Ižkovce, Krišovská Liesková, Vojany **v rozsahu riešenia obce Drahňov**, vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 2/2008, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Drahňove č. 14/3/2008 zo dňa .21.04.2008, **ktoré boli zmenené a doplnené v zmysle záväznej časti Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obcí Beša, Čičarovce, Drahňov, Ižkovce, Krišovská Liesková, Vojany – zmeny a doplnky na k.ú. obce Drahňov, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Drahňove č. .... zo dňa .....2012.**

Záväzné regulatívy ÚPN–O platia pre administratívno-správne územie obce Drahňov.

#### II. časť

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Drahňov je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy vzťahujúce na katastrálne územie obce Drahňov:

## A. ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

#### 1.1. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 30. 8. 2004 a nadobudli účinnosť od 01.10.2004 **a ZaD ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009** .
- 1.1.2. v záujme dodržania mierky 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,
- 1.1.3. vývoj funkčného členenia územia obce riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
- 1.1.6. na hrádzi vodných tokov Uh a Laborec a vo vzdialenosti do 10 m od vzdušnej päty hrádzí, neumiestňovať žiadne aktivity, ktoré by mohli poškodiť teleso hrádzí,

- 1.1.7. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora v Drahňov pre športové účely a agroturistiku,
- 1.1.8. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia plochy jestvujúceho futbalového ihriska v obci Drahňov pre parkové využitie.

## **1.2. Funkčné plochy záväzné na území:**

- 1.2.1. vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkres „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3c - ZaD č.2),
  - 1.2.1.1. *plocha lokality č.3 (ZaD č.2) – v zastav. území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3c. Plocha areálu základnej školy – občianska vybavenosť (ÚOV), športové plochy, zeleň, technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).*
  - 1.2.1.2. *plocha lokality č.4 (ZaD č.2) – v zastav. území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3d. Plocha pre viacúčelový športový areál – šport a rekreáciu (ÚŠR), oddychová zeleň (OZ), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).*
  - 1.2.1.3. *plocha lokality č.7 (ZaD č.2) – v zastav. území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3d. Plocha pre areál výroby (ÚV), zeleň (Z), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).*
- 1.2.2. mimo hraníc zastavaného územia obcí sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Zájmové územie“ (výkres č. 2, 2a - Za č.2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3b, 3c, 3d - ZaD č.2),
  - 1.2.2.1. *plocha lokality č.1 (ZaD č. 2) - mimo hraníc zastav. územia obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3a. Rozšírenie plochy pre ubytovacie zariadenie a zverofarmu v smere severozápadnom - občianska vybavenosť (ÚOV), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).*
  - 1.2.2.2. *plocha lokality č.2 (ZaD č. 2) - mimo hraníc zastav. územia obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3b. Rozšírenie plochy pre cintorín a dom smútku v smere severnom - občianska vybavenosť (ÚOV), technická a obslužná vybavenosť (ÚTV).*
  - 1.2.2.3. *plocha lokality č.5 (ZaD č. 2) – mimo hraníc zastav. územia obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3e. Plocha pre nájomné byty (ÚNBD).*
  - 1.2.2.4. *plocha lokality č.6 (ZaD č. 2) – mimo hraníc zastav. územia obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3f. Plocha pre malú vodnú elektrárňu (ÚTV).*
  - 1.2.2.5. *plocha lokality č.8 (ZaD č. 2) – mimo hraníc zastav. územia obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Plocha pre farmu kačíc (ÚTV).*

## **1.3. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch**

### **A. Centrálny priestor obce**

- 1.3.1. za centrálny priestor obce považovať územie pri objekte kaštieľa – dotvoriť územie parkovými úpravami, drobnou architektúrou, pešími komunikáciami,
- 1.3.2. 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.

### **B. Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)**

---

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu.

❖ **Prípustné sú:**

- obchody, služby, administratívne a správne zariadenia
- zariadenia pre verejnú správu
- služby v oblasti cestovného ruchu
- cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia
- školské zariadenia
- s hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť
- verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily
- *dom smútku, obecný cintorín*

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

- byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne
- nerušivé remeselnícke zariadenia

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

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

❖ **Nepripustné sú:**

- chov úžitkových zvierat
- výroba

**C. Funkčné územie rodinných domov (ÚRD)**

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách

❖ **Prípustné sú:**

- rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia
- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

- rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- malé stravovacie zariadenia
- zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

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

❖ **Nepripustné sú:**

- výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov

**C (1) Funkčné územie nájomných bytových domov do 1 nadzemného podlažia (ÚNBD)**

Funkčné využitie: bývanie v nájomných bytoch

❖ **Prípustné sú:**

- *nájomné bytové domy do výšky 1 nadzemného podlažia*
  - *pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia*
  - *radové garáže a parkoviská pre osobné automobily*
-

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

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

❖ **Nepripustné sú:**

- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov,
- hygienicky závadná výroba,
- chov hospodárskych zvierat.

**D. Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)**

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho a nadregionálneho významu.

❖ **Prípustné sú:**

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk
- zariadenia pre trávenie voľného času (detské ihriská a i.)
- služby v oblasti cestovného ruchu
- zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť
- verejné a vyhradené parkoviská
- *stravovacie, zábavné zariadenia*

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

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

❖ **Nepripustné sú:**

- výroba
- výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
- skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
- servisy, garáže mechanizmov

**E. Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)**

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ **Prípustné sú:**

- technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom
- zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom
- súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky

**F. Funkčné územie výroby, stavebníctva a skladov (ÚV)**

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení výroby, stavebníctva a skladov.

❖ **Prípustné sú:**

- malé bioelektrárne
  - sušiarne ovocia
  - zberné dvory a kompostárne
  - skladové hospodárstvo
  - nerušivé remeselnícke prevádzky všetkých druhov, servisné služby a verejnoprospešné zariadenia pokiaľ výrazne nezaťažujú životné prostredie
  - priemyselná výroba – potravinársky priemysel po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné
-

- prostredie
- skladové hospodárstva a verejnoprospešné prevádzky.
  - čerpace stanice PHM
  - *malé vodné elektrárne*
  - *výroba elektrickej energie a tepla z obnoviteľných zdrojov,*
  - *potravinárska výroba po absolvovaní hodnotenia vplyvov na životné prostredie*

❖ **Nepripustné sú:**

- priemyselná výroba všetkého druhu
- bývanie

❖ **Podmienky prevádzkovania uvedených činností:**

- odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa,
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,
- výrobné a skladové areály musia zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v šírke min 10 m okolo oplotenia areálu.

**G. Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)**

Funkčné využitie:

❖ **Pripustné sú:**

- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť
- súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- *farmový chov – zverofarma*
- *farmový chov – kačacia farma*

❖ **Výnimočne pripustné sú:**

- pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch
- čerpace stanice PHM
- stavby pre pridruženú výrobnú činnosť

❖ **Nepripustné sú:**

- bývanie
- občianska vybavenosť

**H. Stavby pre chov drobného zvieratstva**

❖ **Pripustné sú:**

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky
- objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

	do 1 VDJ (m)	2 VDJ (m)
Aa	15	20
Ab	10	15
Ba	10	15
Bb	5	10
Ca	25	30
Cb	20	25

VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat)

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

## **2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):**

- 2.1.** 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 prelukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 2.2.** Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3c- ZaD č.2) v lokalitách:
- 2.2.1. nové obytné súbory:
- lokalita „Juh“ – Veľké konopiská“
  - lokalita „Západ“ – Cintorínsky vŕšok
  - prieluky / rozptyl
  - *lokalita juhovýchod – „Trávník“*
- 2.2.2. nové športovo oddychové zóny
- stredná časť obce „Pri kaštieli“
- 2.3.** *.....text sa vypúšťa*
- 2.4.** Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
  - počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
  - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
  - pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 2.5.** Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 2.6.** Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 2.7.** Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 2.8.** Na jestvujúce rodinné domy, ktoré sa nachádzajú na okraji alebo priamo pod ochranným pásmom VN elektrického vedenia 22 kV sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.
- 2.9.** *Výstavbu nájomných bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:*
- *nájomné bytové domy samostatne stojace,*
  - *počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,*
  - *garáž budovať ako súčasť nájomného bytového domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,*
  - *pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.*
- 2.10.** *Výstavbu nájomných bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:*
- *rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.*
- 2.11.** *Na pozemkoch nájomných bytových domov je zakázaný chov drobných hospodárskych zvierat.*
-



### **3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia športu a cestovného ruchu**

**3.1.** Chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3b, 3c – ZaD č.2).

3.1.1. *nové zariadenie občianskej vybavenosti:*

- severozápadná časť obce - dom smútku a rozšírenie cintorína,
- severovýchodná časť obce – areál základnej školy

**3.2.** Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

**3.3.** Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3c – ZaD č.2).

3.3.1. *nové športovo oddychové zóny*

- stredná časť obce „Pri kaštieli“,
- severozápadná – zverofarma „Nový les“
- východná časť obce – viacúčelový športový areál („Družstvo“),

**3.4.** Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.

**3.5.** Vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk turizmu a rekreácie.

**3.6.** V strediskách turizmu povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3c – ZaD č.2):

- plochy pre verejný cestovný ruch, športové plochy pre deti a dospelých, parkové úpravy, ubytovacie zariadenia, hygienické a obslužné zariadenia, záchytné parkoviská.

### **4. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**

**4.1.** Vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Drahňove, resp. jeho časti, pre zariadenia športu, rekreácie a agroturistiky.

**4.2.** Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútroareálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskeho dvora.

**4.3.** Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

**4.4.** *Chrániť územia pre výstavbu farmy pre chov kačíc v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3e – ZaD č.2).*

4.4.1.1. *nové plochy*

- severozápadnej časti k.ú. - zverofarma „Nový les“
- severovýchodná časť k.ú. – farma pre chov kačíc „Horný les“

### **5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov**

**5.1.** Na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia.

**5.2.** Nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy.

**5.3.** Dbať na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.

**5.4.** *Zabezpečiť výstavbu zberného dvora odpadov a kompostárne (kompostáreň bioodpadov).*

**5.5.** *Výstavbu nových výrobných zariadení lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese č. 2a – Záujmové územie (m 1: 10000), výkres č. 3f*

---

*Komplexné urbanistické riešenie (m 1:2 000).*

5.5.1. *nové výrobné plochy:*

- *južná časť k.ú. obce „Dolný les“ – malá vodná elektráreň na 10,7 rkm toku Laborca*
- *v zastavanom území obce – rozšírenie jestvujúcej plochy*

**5.6.** *Výstavbu nových výrobných zariadení v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:*

- *rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.*

**5.7.** *Výstavbu nových výrobných zariadení v lokalitách, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:*

- *zabezpečiť potrebný počet parkovacích plôch*

## **6. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**

### **Dopravné vybavenie:**

**6.1.** Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek vyznačených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3b – ZaD č.2).

**6.2.** Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie vo výkrese návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

**6.3.** Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov.

**6.4.** Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás

**6.5.** Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk.

**6.6.** Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich.

**6.7.** *V oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre modernizáciu železničnej širokorozchodnej trate Košice – Maťovce – štátna hranica s Ukrajinou*

### **Verejné technické vybavenie vodného hospodárstva:**

**6.8.** Chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ ( č.4).

**6.9.** Chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (č.4).

**6.10.** Chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v k.ú. obce Drahňov.

### **Verejné technické vybavenie energetiky a telekomunikácií:**

**6.11.** Chrániť koridory a územia v obci Drahňov pre výstavbu zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou, podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ ( č.5), a to pre:

- prekládka 110 kV vedení: Budkovce - elektráreň Vojany EVO I, Michalovce - elektráreň Vojany EVO II, elektráreň Vojany EVO I - Kuzmice, elektráreň Vojany EVO I - Trebišov do transformátora Veľké Kapušany, v Košiciach v úseku Košickej Novej Vsi.

**6.12.** Chrániť koridory trás pre výstavbu STL plynovodov podľa výkresu „Návrh technického vybavenia – energetika, diaľ. káble, spoje, plyn“ ( č.5).

---

- 6.13.** Chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete.
- 6.14.** *Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre výstavbu nových trafostaníc.*
- 6.15.** *Výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia územia v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:*  
*- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály)*  
*a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.*
- 7. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability**
- 7.1.** Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.
- 7.2.** 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.
- 7.3.** 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.
- 7.4.** 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.
- 7.5.** Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 7.6.** Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene.
- 7.7.** V maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom.
- 7.8.** Obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrbá.
- 7.9.** Vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov.
- 7.10.** Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:  
 - regionálny biokoridor v obci Drahňov – rieka Laborec  
 - regionálne biocentrum v obci Drahňov – Brehy riečky Duša, Dolný les pri Stretávke.
- 7.11.** Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier: Drahňov – Rakytká, Lužný les pri Laborci a biokoridorov: kanál Duša.
- 7.12.** *Rešpektovať vyhlásené Chránené vtáčie územie Medzibodrožie (na parcelách: 692, 693, 694, 695, 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 696/5, 696/6, 697, 698).*
- 8. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**
- 8.1.** Zabezpečiť rekonštrukciu vodovodu, zabezpečiť vybudovanie odkanalizovania vrátane prečerpávacích staníc.
- 8.2.** Zriadiť v obci integrovaný systém separovaného zberu odpadu.
- 8.3.** *Zabezpečiť výstavbu zberného dvora odpadov a kompostárne (kompostáreň bioodpadov).*

**8.4. Vytvoriť podmienky pre efektívne zavádzanie výroby elektrickej energie a tepla z dostupných obnoviteľných zdrojov**

**8.5. Podporovať využívanie alternatívnych zdrojov energie.**

## **9. Vymedzenie zastavaného územia.**

**9.1.** Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3, 3a, 3b, 3c, 3d – ZaD č.2).

## **10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.**

### **10.1. Ochranné pásma**

- Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.
- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 25 m cesta II. triedy od osi vozovky na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 20 m cesta III. triedy od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- Železničná trať od osi koľaje 60 m na každú stranu – obec Drahňov
- Ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
  - 25 m pre vzdušné VVN elektrické od 220 kV do 400 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 20 m pre vzdušné VVN elektrické od 110 kV do 220 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - 15 m pre vzdušné VVN elektrické od 35 kV do 110 kV, na každú stranu od krajného vodiča,
  - od 1 do 35 kV vrátane:
    - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
    - 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),
    - pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
    - pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN.
- VVTL DN 700, 300 m na každú stranu od osi plynovodu v úseku mimo zastavané územie obce
- Tranzitný plynovod DN 2x1400, 3x1200 - od osi na každú stranu 300 m.
- Medzinárodný plynovod – Bratstvo DN 700 - od osi na každú stranu 300 m.
- Ropovod DN 400 - od osi na každú stranu 300 m.
- VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo).
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 1 m ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce.
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- Areál čističky odpadových vôd 300 m od oplotenia.
- 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu telekomunikačnej siete a diaľkového kábla.
- Pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v lokalitách - na toku Laborec
- Územná rezerva pozdĺž hrádze rieky Laborec od päty hrádze 10 m
- 6 m od brehovej čiary vodných tokov mimo zastavaného územia
- 5 m od brehovej čiary odvodňovacích kanálov
- **500 m pásmo hygienickej ochrany pre farmu kačíc**

### **10.2. Chránené ložiskové územie, dobývacie priestory, skládky odpadov**

- Rešpektovať prieskumné územie „Východoslovenská Nížina I. – horľavý zemný plyn“.
- *Rešpektovať prieskumné územie : Vojany – geotermálna energia*

### 10.3.Ochrany prírody a krajiny

- regionálny biokoridor v obci Drahňov – rieka Laborec
- regionálne biocentrum v obci Drahňov – Brehy riečky Duša, Dolný les pri Stretávke
- vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier: Drahňov – Rakytka, Lužný les pri Laborci a biokoridorov: kanál Duša.
- [CHVÚ Medzibodrožie](#)

### 10.4.Ochrana kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít.

- Pamätihodnosti obce:
    - Pohrebna kaplnka – klasicistická, postavená r. 1881.
    - Kostol, reformovaný – luisézny, postavený r. 1836, opravený v r. 1955-56..
    - Kaštieľ – klasicistický, postavený r. 1812.
    - Pomník - padlí v 1. svetovej vojny
  - Archeologické lokality:
    - lokalita Čierne blato – hrobový nález, keramika, zlomky z 2 bronzových ihlic, otomanská kultúra
    - lokalita Čierne blato – sídlisko, objekty, keramika, mazanica, zvieracie kosti, gávská kultúra
    - lokalita Východne od kaštieľa – jadrový obsidiánový odštep pravdepodobne z neolitu nájdený pri zemných prácach, atypické praveké črepy a zlomky keramiky z 12.-13. stor.
    - lokalita Južne od kostola – zlomky keramiky z 12.-13. stor.
    - lokalita Homokdomb – paleolit, mladšia doba bronzová, doba halštatská, rímsko-barbarské a slovanské osídlenie, stredovek
    - lokalita Lugoš – keramika, 9.-10. stor.
    - lokalita Maďaročka – keramika, kamenná štiepaná industria, bukovohorská kultúra, mladšia doba bronzová, slovania 9.-10. stor.
    - lokalita Várket – črep z mladšej doby bronzovej, zlomky novovekej keramiky
    - lokalita Za cintorínskym kopcom, kóta 99,5 – črepy, neolit, bádenská kultúra, staršia doba bronzová
    - lokalita pri kótach 103,6 a 98,7 – osídlenie, doba halštátska
    - lokalita Bušacína I, kóta 105,2 – keramika, včasná doba bronzová. doba halštatská, včasný stredovek
    - lokalita Drahňov VI, S od kóty 109,3 – pravek
    - lokalita Drahňov VII, medzi kótami 110,5 a 103,7 – pravek, stredovek
    - lokalita Drahňov VIII, S od kóty 103,3 – keramika, úštep, kosti, pravek
    - lokalita Malá hrádza – keramika z doby halštatskej
    - lokalita baňa – keramika, doba halštatská, stredovek
    - lokalita Cholerový kopec – keramika, pravek
    - lokalita Moľva III keramika, pravek, stredovek
    - lokalita Fövényeke – keramika, pravek
    - lokalita Erdőalja – keramika, pravek, doba rímska
    - lokalita Tétvestőidomb – keramika, ranná doba bronzová
    - lokalita Ortáš – keramika, pravek
    - lokalita Bötszök – keramika, pravek
    - lokalita Hossúmolyva – keramika, pravek
    - lokalita Farkasláb – keramika, pravek
    - lokalita Nagyvároshomok – paleolit
    - lokalita Nagydomb – pravek
    - lokalita Aradira jarö – stredovek
    - lokalita Pri kóte 109,7 (teraz 111) – včasný stredovek
-

**11. Zoznam územných častí obcí, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.**

**11.1.** Všetky navrhované obytné súbory :

- lokalita „Juh“ – Veľké konopiská“
- lokalita „Západ“ – Cintorínsky vršok
- rozptyl / prieluky
- *lokalita juhovýchod – „Trávník“*

**11.2.** Parkovo oddychové plochy v centre obce– areál kaštieľa.

**11.3.** Športovo rekreačná zóna v západnej časti zastavaného územia obce– areál kaštieľa *a areál bývalého družstva „Družstvo“.*

**11.4.** Občianska vybavenosť:

- 11.4.1. *areál domu smútku*
- 11.4.2. *rozšírenie cintorína*
- 11.4.3. *areál základnej školy*

**11.5.** Pešie, turistické a cyklistické trasy.

**11.6.** *Plocha zariadenia pre cestovný ruch v severozápadnej časti katastrálneho územia obce – zverofarma a ubytovacie zariadenie – lokalita „Nový les“.*

**11.7.** *Zberný dvor odpadov a kompostáreň (kompostáreň bioodpadov).*

**11.8.** *Poľnohospodárska výroba – areál pre chov kačíc*

### III. časť

## B. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese č... (schéma verejnoprospešných stavieb):

#### 1. Stavby pre verejnoprospešné služby:

1.1 Občianska vybavenosť a športovo rekreačná zóna – za kaštieľom *a v bývalom areáli družstva.*

1.2 Parkovo oddychové plochy v centre obce

1.3 *Viacúčelový športový areál*

1.4 *Areál základnej školy*

1.5 *Zberný dvor a kompostovisko*

1.6 *Dom smútku a rozšírenie cintorína*

#### 2. Stavby verejného technického vybavenia:

2.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväznej časti Zmien a doplnkov ÚPN-VÚC Košického kraja vzťahujúce sa na riešené územie obce:

2.1.1 cesty II. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy:

- cesta II/552 v úseku Košice (preložka cesty v mestskej časti Krásna nad Hornádom a Nad jazerom) - Slanec - Zemplínske Jastrabie - Veľké Kapušany - Maťovské Vojkovce - hraničný priechod s Ukrajinou, vrátane obchvatov obcí Zemplínska Teplica, Egreš, Zemplínsky Branč, Kucany, Oborín, Veľké Raškovce, Veľké Kapušany, Maťovské Vojkovce, Bohdanovce a Rákoš.

2.1.2 rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov v lokalitách:

1.1.2.1. na toku Uh, od štátnej hranice po ústie Laborca.

2.1.3 *..... text sa vypúšťa*

2.1.4 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany - Kráľovský Chlmec, Košice - Trebišov, Košice - Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves - Rožňava, Nálepkovo - Dobšiná, Spišská Nová Ves - Štrba, Kráľovský Chlmec - Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany - Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce.

2.1.5 *v oblasti rozvoja železničnej dopravy chrániť priestory pre:*

2.1.3.1. *pre modernizáciu železničnej širokorozchodnej trate Košice – Maťovce – štátna hranica s Ukrajinou.*

2.2 Verejnoprospešné stavby v riešenom území obce:

2.2.1 stavba NN káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.

2.2.2 stavby prekládky a prípojky VN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.2.3 rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

2.2.4 sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie.

2.2.5 stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.



- 2.2.6 stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 2.2.7 stavby navrhovaných vodovodných potrubí.
- 2.2.8 stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- 2.2.9 stavby STL plynovodov.
- 2.2.10 stavba kabelizácie telefónnej siete.

## **C. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA**

1. Územný plán obce Drahňov a regulatív pre územný rozvoj schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Drahňove po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Drahňov.
2. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Drahňov schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Drahňove po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Drahňov.
3. Závazná časť Územného plánu obce Drahňov je všeobecne záväzným nariadením obce Drahňov, vyhlasuje za záväznú. Zodpovednosť za realizáciu VZT preberá obecné zastupiteľstvo v zastúpení starostom obce Drahňov.
4. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Drahňov.
5. Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach. Na Krajskom pozemkovom úrade v Košiciach a Obvodnom pozemkovom úrade v Michalovciach je uložené perspektívne vyhodnotenie PP a LP (grafická a textová časť).
6. Obecný úrad obce Drahňov a príslušný stavebný úrad obce Drahňov sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
7. Autorský dozor nad realizáciou Územného plánu obce Drahňov zabezpečuje Ing. Arch. Bošková Marianna, ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20 v Michalovciach.
8. *Obec, v zmysle § 30, odst. 4 stavebného zákona, je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.*



## **D. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ, VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**