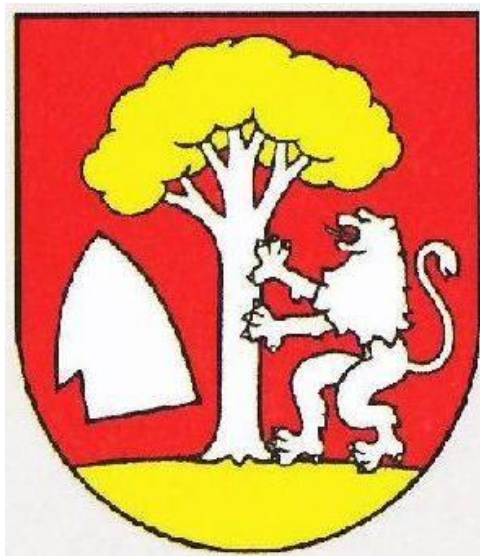


OBEC DRIENOVSKÁ NOVÁ VES

OBECNÝ ÚRAD 83, 082 01 KENDICE



ZMENY A DOPLNKY Č.3/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIENOVSKÁ NOVÁ VES – ZÁVÄZNÁ ČASŤ / Čistopis /

Orgán územného plánovania:
Obec Drienovská Nová Ves
štatutárny zástupca: Ing. Ján Brozman, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č.424; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.3/2024 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves:
Ing. arch. Marián Ferjo, SKA – AA 1198,
Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Schvaľovacia doložka:

Zmeny a doplnky č.3/2024 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves, Schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Drienovská Nová Ves č.2/2/2025 zo dňa 04.04.2025 Ing. Ján Brozman - starosta obce	Pečiatka obce
---	----------------------

Apríl 2025

1.3 ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2024

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DRIENOVSKÁ NOVÁ VES - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Z popisu riešenia Zmien a doplnkov č.3/2024 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves a z popisu úprav smernej časti doterajšieho Územného plánu obce Drienovská Nová Ves vyplýva nasledovný návrh Záväznej časti ÚPD „Z a D č.3/2024 Územného plánu obce Drienovská Nová Ves“ :

Záväzná časť Územného plánu obce Drienovská Nová Ves sa mení a dopĺňa takto:

legenda:

aaaaaaaa - sprievodný text

aaa AAA – pôvodný text

aaa AAA – doplnený text

aaa AAA - vypustený text

Kap. 1 - Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zmeny a doplnky v bode 1.3.1. Bývanie:

- Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, využiť všetky prázdne parcely a prieluky v zastavanom území.
- Z hľadiska foriem bývania výstavbu nových bytov realizovať ~~predovšetkým~~ v samostatne stojacich rodinných domoch. ~~a bytové domy pokladať iba za doplnkovú formu. viacbytových budovách a ostatných bytových budovách.~~
- U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy : výrobné služby s čistými a nehluknými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe,
- Drobnochov pri RD v súvislej obytnej zástavbe umožniť iba v malom rozsahu vlastnej spotreby.
- Novú výstavbu v lokalite 3 v blízkosti pravého brehu Novoveského potoka umiestniť mimo záplavové územie nad hladinu Q₁₀₀
- Podmienky ochrany stavieb pred nežiadúcimi účinkami kumulovaného hluku z dopravy v lokalitách č.5 a 6 stanoviť v hlukovej štúdii, preukazujúcej dodržanie limitov hluku uvedených v prílohe k vyhláške č. 549/2007 Z. z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 257/2009 Z. z.
- ~~Na polyfunkčnej ploche bytových domov a občianskeho vybavenia v lokalite „Tanoroly“ je možná výstavba bytových budov a nebytových budov občianskej vybavenosti, ktorá nebude mať negatívny vplyv na okolitú výstavbu rodinných domov.~~
- ~~Prípustnou funkciou je: administratíva, služby, obchody, ambulancie, materská škôlka a jasle~~
- ~~Nepripustnou funkciou sú: prevádzky vytvárajúce hluk, prach a zápach: skladové a výrobné prevádzky, autodiálne, poľnohospodárske prevádzky. V celom rozsahu výstavby je potrebné dodržať platné predpisy a normy STN, EU~~

Zmeny a doplnky v bode 1.3.2. Výroba:

1.3.2 Výroba

- Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie miestnych zdrojov, z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná výroba), výroba potravín a nápojov, dopravné a výrobné a skladové služby, ~~nadväznosť na tradíciu tehelne.~~
- Na ploche ISO spol.s r.o. (bývalý hospodársky dvor v Drienovskej Novej Vsi) zostáva ~~redukovaný~~ súčasný stav, nepoľnohospodárska výroba a sklady.
- Na ploche výroby v severnej časti územia zostáva ~~redukovaný~~ súčasný stav ~~s možnou intenzifikáciou využitia pre komerčné aktivity, nezávadnú výrobu, výrobné služby a pod. s priestorovo a hygienicky nenáročnými prevádzkami nepripustnými v obytnej zástavbe pozdĺž železnice.~~

Zmeny a doplnky v bode 1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)

1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)

- Budovanie stredísk pre voľný, či viazaný cestovný ruch nie je navrhované, sú tu však vhodné podmienky na rozvoj agroturistiky v nadväznosti na vodný tok Torysy a Šarišskú vrchovinu. Nachádza sa tu prírodné prostredie pomerne vysokej bonity.
- Individuálnu chatovú rekreačnú (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov

- vylúčiť nemožno, prioritu však má rozvoj bývania.
- Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v zmysle návrhu v ÚPN-O
 - *Na ploche športu a rekreácie v lokalite „Tanorky“ umiestniť zariadenia na chov a ustajnenie koní pre účely hypoterapie a aktivít súvisiacich s hypoterapiou.*

Kap. 2 - Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

V regulatívoch platnej záväznej časti 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.42.2.5, 2.1.6 , 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6 sa slová „~~V území~~“ nahrádzajú slovami „*Na plochách*“.

Zmeny a doplnky v bode 2.1 - Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:

- 2.1.1. ~~V území~~ *Na plochách* s funkciou bývania
- 2.1.1.1. *pri rodinných domoch* drobné remeselné činnosti, poľnohospodárska malovýroba (ovocie, zelenina), drobnochov a menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre výrobu, obchod, služby.
- 2.1.1.2. pri rodinných domoch garáže a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám obce
- 2.1.1.3. *pri viacbytových budovách a ostatných bytových budovách: vnútroareálová zeleň, detské ihriská a parkoviská osobných motorových vozidiel príslušných k bytovým domom*
- 2.1.1.4. *Na ploche polyfunkcie v lokalite „Tanorky“ je možná výstavba viacbytových bytových budov, ostatných bytových budov a budov občianskej vybavenosti, ktorá nebude mať negatívny vplyv na okolitú výstavbu rodinných domov. Prípustnou funkciou je: administratíva, služby, obchody, ambulancie, materská škôlka a jasle*
- 2.1.1.5. *Pre funkčné plochy v lokalite „Tanorky“ sa ustanovujú nasledovné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:*

<i>Funkčná plocha</i>	<i>Max. Koeficient zastavanosti</i>	<i>Max. podlažnosť</i>
<i>Plocha polyfunkcie (budovy občianskeho vybavenia, viacbytové budovy, ostatné bytové budovy)</i>	<i>0,8</i>	<i>4 NP + ustúpené podlažie</i>
<i>Plocha viacbytových budov –severo východná časť</i>	<i>0,6</i>	<i>4 NP + ustúpené podlažie</i>
<i>Plocha viacbytových budov –juho západná časť</i>	<i>0,6</i>	<i>2 NP + podkrovie</i>
<i>Plocha rodinných domov</i>	<i>0,4</i>	<i>1 NP + podkrovie</i>
<i>Plocha športu a rekreácie</i>	<i>0,2</i>	<i>1 NP + podkrovie</i>
<i>Plocha zelene</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

- *Pre funkčné plochy rodinných domov v ostatných lokalitách sa ustanovuje nasledovný regulatív funkčného využitia a priestorového usporiadania:*

<i>Funkčná plocha</i>	<i>Max. Koeficient zastavanosti</i>	<i>Min. Koeficient zelene</i>	<i>Max. podlažnosť</i>
<i>Plocha rodinných domov</i>	<i>0,4</i>	<i>0,6</i>	<i>1 NP + podkrovie</i>

Zmeny a doplnky v bode 2.2 – Za neprípustné podmienky je možné pokladať:

- 2.2.1. ~~V území~~ *Na plochách* s funkciou bývania:
- Dopĺňa sa regulatív 2.2.1.4:*
- 2.2.1.4: Neprípustnou funkciou sú: prevádzky vytvárajúce hluk, prach a zápach: skladové a výrobné prevádzky, autodielyne, poľnohospodárske prevádzky. V celom rozsahu výstavby je potrebné dodržať platné predpisy a normy STN, EU

V kap. 3 - Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

Zmeny a doplnky v bode 3.1 - V oblasti dopravy – viď výkres č.5

- 3.1.1. V obci Drienovská Nová Ves za hlavnú dopravnú os s funkciou zbernej miestnej komunikácie považovať miestnu komunikáciu, tvorenú cestou č. I /20 Košice - Prešov.
- 3.1.2. rešpektovať koridor pre navrhovanú rekonštrukciu cesty č. 1/20. *Do cestného telesa cesty I/20 ani do pozemkov SR v správe SSC neumiestňovať liniové stavby technickej vybavenosti*
- 3.1.3. rešpektovať koridor pre modernizáciu a zdvojkolažnenie traťového úseku Kysak – Prešov
- 3.1.3.1 chrániť plochy existujúcich úrovňových krížení komunikácií so železničnou traťou pre ich perspektívnu prestavbu na mimoúrovňové
- 3.1.4 miestne ~~komunikácie~~ cesty s obslužnou funkciou ~~napájať~~ *pripájať* na cestu 1/20.
- 3.1.6 pred zariadeniami občianskej vybavenosti a železničnými zastávkami zriadiť verejné parkoviská
- 3.1.7 Dopravné pripojenia lokalít na cestu I/20 riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej cestnej siete, v súlade s platnými STN a TP v samostatnej projektovej dokumentácii
- 3.1.7.1 Na miestnej ceste v lokalite „Tanorky“ situovať zastávku cestnej verejnej hromadnej dopravy*
- 3.1.8 Chrániť koridor pre umiestnenie pešieho chodníka a pásu líniovej zelene pozdĺž západného okraja cesty I/20
- 3.1.9 Chrániť koridor pre umiestnenie medzinárodnej cyklotrasy „EUROVELO 11“

Zmeny a doplnky v bode 3.2 - V oblasti technickej infraštruktúry - viď.výkres č.6a a č.6b

- 3.2.1. vybudovať delenú splaškovú kanalizačnú sieť s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV Prešov
- 3.2.2. dažďové a povrchové vody po predčistení odviesť do recipientu - rieka Torysa
- 3.2.3. dokončiť verejný vodovod - prírodný rad od obce Kendice
- 3.2.4. rekonštruovať vodojem pre I. tlakové pásmo
- 3.2.4.1 vybudovať vodojem pre II. tlakové pásmo 2x 50 m³
- 3.2.4.2 vodovodné a kanalizačné potrubia umiestňovať v koridoroch verejne prístupných
- 3.2.4.3. vodovodné potrubia zokruhovať pre zabezpečenie plynulej distribúcie pitnej vody
- 3.2.4.4. Pri projektovej príprave rozvodných sietí vodovodu a kanalizácie a pri realizácii jednotlivých investičných zámerov rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách
- 3.2.5. odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, a tiež vybudovaním nových transformačnýchstaníc
- 3.2.6. na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete
- 3.2.7. zachovať pozdĺž brehov manipulačné pásy, a to pozdĺž rieky Torysa v šírke min. 10 m od brehovej čiary, pozdĺž vodného toku v lokalite „Vinice, Kopaniny“ 10 m od brehovej čiary, od ostatných tokov v šírke min. 5 m od brehovej čiary,
- 3.2.8. vybudovať prehrádzky na potokoch

V kap. 7 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, asanácie

Zmeny a doplnky v bode 7.1.6- verejné vodovody a kanalizácie

- 7.1.6. verejné vodovody a kanalizácie
- 7.1.6.1. ~~2,0~~ 1,8 m pri verejnom vodovode a *verejnej* kanalizácii do priemeru 500 mm *vrátane*
- 7.1.6.2. ~~2,5 m pri verejnej kanalizácii~~ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ostatné regulatívy Závaznej časti Územného plánu obce Drienovská Nová Ves v znení zmien a doplnkov zostávajú v platnosti

