



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
SOLČ
NÁVRH
ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Október 2015

Obstarávateľ	:	Obec Sol' Obecný úrad Sol' 161, 094 35 Sol'
Zastúpený	:	Ing. Jozef Berta – starosta obce
IČO	:	00332861
DIČ	:	2020630513
Spracovateľ	:	Invest Leasing, s. r. o. Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov
Zastúpený	:	Ing. arch. Jozef Kužma – konateľ
IČO	:	31413056
DIČ	:	2021063704
Riešiteľský kolektív		
Hlavný riešiteľ	:	Ing. arch. Jozef Kužma – autorizovaný architekt
Číslo osvedčenia	:	1203 AA
Urbanizmus	:	Ing. arch. Jozef Kužma Ing. arch. Václav Hochmuth
Demografia a socioekonomický potenciál	:	RNDr. Martin Rosič
Kultúra a kultúrne dedičstvo	:	Ing. Vladimír Nedelko
Rekreácia, turizmus a cestovný ruch	:	Ing. Vladimír Nedelko
Verejné dopravné vybavenie	:	Ing. Jozef Antol
Vodné hospodárstvo	:	Ing. Ivan Bača
Energetika a zariadenia – elektrická energia	:	Ing. Alexander Komanický
Energetika a zariadenia – plyn	:	Ing. Ivan Bača
Telekomunikácie	:	Ing. Daniel Ondrej
Ochrana prírody a tvorba krajiny	:	Ing. Ján Stano
Životné prostredie	:	Ing. Vladimír Nedelko
Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo	:	Ing. Ján Stano
Grafické práce a GIS	:	Ing. Vladimír Nedelko
Editorские práce	:	Cecília Mihalová

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. arch. Ľubomír Polák s registračným číslom preukazu 296 vydaného dňa 23.04.2012 Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

OBSAH :

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	6
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	10
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	11
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	12
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	14
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	15
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	16
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	17
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	18
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	19
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	21

- 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU**
- 3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (v zmysle výkresov č.2 a č.3 grafickej časti)**
- 3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**
- 3.1.1.1.** Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:
- Obytné územie
 - Zmiešané územie – centrálna časť obce
 - Výrobné územie
 - Rekreačné územie
 - Ostatné územie
- 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia**
- 3.1.2.1. Bývanie**
- 3.1.2.1.1.** Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.
Funkčné plochy bývania sú určené :
- na bývanie v rodinných domoch,
 - na bývanie v bytových domoch.
- 3.1.2.1.2.** Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.
- 3.1.2.1.3.** Realizácia výstavby rodinných domov:
- 3.1.2.1.3.1.** Realizáciu výstavby rodinných domov v novej lokalite L 3, organizovať podľa zastavacej štúdie a v lokalitách L1a, L1b, L 2 a v prielukách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.
- 3.1.2.1.4.** Realizáciu výstavby bytových domov v novej lokalite L4 organizovať podľa zastavacej štúdie.
- 3.1.2.1.5.** Pri novej zástavbe a v prielukách rešpektovať historicky danú uličnú čiaru, identitu prostredia, charakter obce, jeho historicky kolorit a geomorfológiu.
- 3.1.2.1.6.** Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jeho geomorfológiu.
- 3.1.2.1.7.** Pre prístavbu, dostavbu a rekonštrukciu jestvujúcej a navrhovanej zástavby v lokalitách (plochách) určených pre rodinné domy je možné využiť pre tento účel súvisiace časti pozemkov zelene rodinných domov.
- 3.1.2.1.8.** Výstavbu nových bytových domoch prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce, úroveň bývania v existujúcich bytových domoch skvalitňovať formou stavebnej obnovy bytového fondu.
- 3.1.2.2. Občianske vybavenie**
- 3.1.2.2.1.** Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti.
- 3.1.2.2.2.** Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.
- 3.1.2.2.3.** Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.
- 3.1.2.2.4.** Umiestňovať zariadenia základného občianskeho vybavenia na riešených funkčných plochách bývania.
- 3.1.2.2.5.** Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom pre túto funkciu.

- 3.1.2.2.6. Zvyšovať možnosť ubytovacích kapacít cestovného ruchu priamo v zastavanom území obce spojenú s využívaním miestnej infraštruktúry a tam lokalizovaných stravovacích, pohostinských, obchodných a iných doplnkových služieb návštevníkmi.
- 3.1.2.3. **Výroba**
- 3.1.2.3.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné plochy výroby.
- 3.1.2.3.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:
- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu.
 - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.1.2.3.3. Rešpektovať areál výrobných služieb a skladov v severnej časti obce a areál Agrodružstva v izolovanej polohe v južnej časti obce.
- 3.1.2.4. **Rekreácia, turizmus, cestovný ruch a šport**
- 3.1.2.4.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu.
- 3.1.2.4.2. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chát a objektov turizmu a cestovného ruchu,
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
- 3.1.2.5. **Zeleň**
- 3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.
- 3.1.2.5.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:
- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
 - plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov,
 - plochy izolačnej zelene – predstavujú zeleň s izolačnou (ochrannou) funkciou,
 - plochy zelene cintorína – predstavuje plocha areálu cintorína,
 - plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov.
- 3.1.2.5.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajínovotvornou funkciou.
- 3.1.2.5.4. Za krajínovotvornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).
- 3.1.2.5.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene.
- 3.1.2.5.6. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.
- 3.1.2.6. **Poľnohospodárska pôda**
- 3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.
- 3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené :
- na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty,
- 3.1.2.7. **Vodné toky a plochy**
- 3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.
- 3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajínovotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.

- 3.1.2.7.3.** Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- 3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**
- 3.2.1. Plochy bývania**
- 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov**
- 3.2.1.1.1.** Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .
- 3.2.1.1.2.** Pripustiť je tu možné:
- umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
 - integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
 - zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia).
 - chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
- 3.2.1.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
 - chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
 - útluky zvierat.
- 3.2.1.1.4.** Využitie pozemkov pre plochy na výstavbu rodinných domov na pravom brehu Slaného potoka (prieluky), kde uvedený vodný tok nemá dostatočnú kapacitu na prevedenie Q100-ročnej veľkej vody, umožniť len za podmienky preukázania polohy mimo záplavovej hladiny Q100, resp. úpravy Slaného potoka na Q100.
- 3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov**
- 3.2.1.2.1.** Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t. z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.
- 3.2.1.2.2.** Pripustiť je tu možné:
- integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - výstavbu garáží pre bytové domy,
 - zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť domáceho násillia).
- 3.2.1.2.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - útluky zvierat,
 - chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby.

- 3.2.1.3. Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre rodinné domy, realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou štvrtinou zastavaných plôch.
- 3.2.1.4. Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre bytové domy, realizovať len bytové domy, maximálne štyri obytné podlažia so suterénom a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.
- 3.2.1.5. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.2.1.6. Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.7. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.
- 3.2.2. **Plochy občianskeho vybavenia**
- 3.2.2.1 **Plochy občianskeho základného vybavenia**
- 3.2.2.1.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, zdravotníctvo, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu.
- 3.2.2.1.2. Prípustné je:
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
 - využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
 - umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, malá architektúra),
 - využitie ako plochy zelene.
- 3.2.2.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.3. **Plochy výroby**
- 3.2.3.1. **Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb**
- 3.2.3.1.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.
- 3.2.3.1.2. Intenzifikovaná plocha areálu priemyselnej výroby – priemyselný park, v severnej časti obce, je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi, t. z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.
- 3.2.3.1.3. Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu, určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.2. **Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**
- 3.2.3.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob, resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.2.3.2.2. Plocha poľnohospodárskeho areálu - Agrodružstvo - v izolovanej polohe na južnom okraji obce, je pre chov hovädzieho dobytku limitovaná početným stavom, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným

- plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie.
- 3.2.3.2.3.** Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 3.2.3.2.4.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
- reguláciu živočíšnej výroby – z hľadiska počtu úžitkových zvierat, stabilizovaním ich stavu, znižovaním počtu,
 - súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe, pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
- 3.2.3.2.5.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou biodpadu, určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina), najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
- 3.2.3.3. Plochy technického vybavenia územia**
- 3.2.3.3.1.** Plocha kompostoviska v južnej časti obce je určená na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 50 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, biodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.3.1.1.** Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.
- 3.2.3.3.1.2.** Nepripustné je kompostovanie surovín, ktoré majú:
- nadlimitný obsah cudzorodých látok,
 - nerozložiteľné prímеси, masťnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
 - iné druhy odpadov.
- 3.2.3.3.2.** Plocha zberného dvora odpadov v južnej časti obce je určená na separovanie TKO.
- 3.2.3.3.2.1.** Prípustné je oplotenie, zásobníky a strojné zariadenia.
- 3.2.3.3.2.2.** Nepripustné je deponovanie a separovanie iného druhu odpadu.
- 3.2.3.3.3.** Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáží určené na odstavenie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.
- 3.2.3.3.4.** Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy dopravy (železničnej, cestnej), vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.
- 3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**
- 3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**
- Sú vymedzené ako:
- relaxačno – oddychové plochy na súčasnej kultúre (lesy, vodné toky, TTP, ostatné plochy s NDV).
- 3.2.4.1.1.** Rekreácia – drobná architektúra - relaxačno– oddychová plocha pri lokalite Za suchou dolinou
- 3.2.4.1.1.1.** Prípustné je:
- umiestnenie prvkov drobnej architektúry - lavičky, altánky, preliezky, šmýkačky, ohniská, plochy na slnenie,
 - zastavanosť 20%
- 3.2.4.1.1.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- umiestnenie rekreačných chát,
 - umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
 - umiestnenie občianskej vybavenosti,
 - umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,

- g) garáže.
- 3.2.4.2. Plochy športu**
Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov.
- 3.2.4.2.1.** Prípustné je:
- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
 - umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
 - využitie ako plôch zelene.
 - zastavanosť 20%.
- 3.2.4.2.2.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je:
- umiestnenie rekreačných chát,
 - umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu verejnej formy,
 - umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
 - skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
 - garáže.
- 3.2.5. Plochy zelene**
- 3.2.5.1. Plochy verejnej zelene**
- 3.2.5.1.1.** Sú určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou existujúcej a zakladaním nových plôch.
- 3.2.5.1.2.** Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.2.5.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe**
- 3.2.5.2.1.** Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2.** Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplatenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín.
- 3.2.5.2.4.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.3. Plochy izolačnej zelene**
- 3.2.5.3.1.** Hlavnou funkciou je funkcia izolačná (ochranná).
- 3.2.5.3.2.** Prípustné je umiestnenie vybavenosti dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, odpadové nádoby) a skulpturálnej architektúry.
- 3.2.5.3.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.5.4. Plochy zelene cintorína**
- 3.2.5.4.1.** Hlavnou funkciou je plocha cintorína.
- 3.2.5.4.2.** Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku –nádeje), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky).

- 3.2.5.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely.
- 3.2.5.5. **Plochy sprievodnej – líniovej zelene**
- 3.2.5.5.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia mesta a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním plôch tejto zelene pozdĺž nových komunikácií.
- 3.2.5.5.2. Prípustné je tu umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a výsadba pôvodných domácich druhov drevín pri úprave vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou.
- 3.2.5.5.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.6. **Plochy poľnohospodárskej pôdy**
- 3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.
- 3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- 3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.
- 3.2.7. **Vodné plochy, plochy vodných tokov**
- 3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.
- stavba protipožiarnej nádrže pri lokalite L1b na Slanom potoku.
- 3.2.7.2. Prípustné je ich využitie na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu.
- 3.2.7.3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.
- 3.3. **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**
- 3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.
- 3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a v centre obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových obytných, športových a rekreačných územiach.
- 3.3.5. Pre zabezpečenie potrieb predškolskej výchovnej činnosti vybudovať materskú školu v juhozápadnej časti obce.
- 3.3.6. V rámci rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít vybudovať kultúrny dom v juhozápadnej časti obce.
- 3.3.7. V rámci rozvoja športových aktivít realizovať výstavbu športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce, športového areálu – Východ, pri jestvujúcom

- futbalovom ihrisku, multifunkčného ihriska a futbalového ihriska v juhozápadnej časti obce a detského ihriska v centrálnej časti obce.
- 3.3.8.** V rámci skvalitnenia občianskej vybavenosti zabezpečiť v južnej časti obce výstavbu hasičskej zbrojnice a hasičského klubu so šatňami a skladom.
- 3.3.9.** Pre zlepšenie sociálnych služieb v obci, zabezpečiť výstavbu budovy zariadenia sociálnych služieb a domu sociálnych služieb.
- 3.3.10.** V oblasti nevýrobných služieb zabezpečiť rozšírenie cintorína.
- 3.3.11.** V oblasti zdravotnej starostlivosti zabezpečiť rekonštrukciu objektu zdravotného strediska s nadstavbou, z dôvodu potreby väčšieho počtu lekárskeho miest.
- 3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**
- 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia (viď grafická časť - výkres č.4)**
- 3.4.1.1.** Rezervovať územie pre preložku cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lípníky – Ubľa).
- 3.4.1.2.** Zabezpečiť územnú rezervu na modernizáciu železničnej trate nadregionálneho významu s výhľadovou elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou – Strážske.
- 3.4.1.3.** Vytvárať podmienky pre úpravu cesty III/018219, III/018220 a III/018221 v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií ako plnohodnotných križovatiek.
- 3.4.1.4.** Pozdĺž cesty III/018219 a III/018221 dobudovať obojstranné plnohodnotné chodníky v rozsahu nutnom pre sprístupnenie všetkých bytových domov.
- 3.4.1.5.** Postupne rekonštruovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30 s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad vrátane rekonštrukcie a dobudovanie minimálne jednostranných chodníkov a normových napojení na nadradené komunikácie.
- 3.4.1.6.** Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3–MO 7,5/40.
- 3.4.1.7.** Zabezpečiť vysporiadanie a dobudovanie existujúcich komunikácií, zabezpečujúcich dopravný prístup k existujúcim objektom.
- 3.4.1.8.** Jestvujúce a navrhované miestne komunikácie dlhšie ako 100 m vybaviť obratiskom s parametrami pre otočenie osobných a nákladných vozidiel do dĺžky 8,0 m (vozidlo na odvoz odpadu).
- 3.4.1.9.** Komunikačné koridory v nových lokalitách rodinných domov L1a, L1b, L2, L3 a lokalite bytových domov L4 realizovať tak, aby okrem miestnej komunikácie bol realizovaný aspoň jeden jednosmerný chodník o šírke 2,0 (1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia.
- 3.4.1.10.** Zabezpečiť príjazdové cesty, chodníky a voľné nástupné plochy v rámci rekonštrukcií miestnych komunikácií a výstavby nových miestnych komunikácií v lokalitách rodinných domov L1a, L1b, L2, L3 a v lokalite bytových domov L4, v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarom.
- 3.4.1.11.** Dobudovať plochy statickej dopravy:
- 3.4.1.11.1.** Parkovisko P1 pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.4.1.11.2.** Odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1: 2,5 v zmysle STN 730610.
- 3.4.1.11.3.** Garáže a odstavné plochy pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch v počte 2/dom, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov bez negatívneho vplyvu na prejazdnosť MK pre požiaru techniku.
- 3.4.1.12.** Zabezpečiť výstavbu cykloturistických trás smerom na Rudlov – Slanské vrchy po ceste III/018219 a cyklotrasa v smere Jastrabie nad Topľou po ceste III/018221.

- 3.4.2. Vodné hospodárstvo (vid' grafická časť - výkres č.5)**
- 3.4.2.1.** Zabezpečiť rozšírenie verejného vodovodu.,
- 3.4.2.2.** Zabezpečiť rozšírenie verejnej kanalizácie.
- 3.4.2.3.** Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstva vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnych hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.4.** Vybudovať záchytné priekopy, upraviť rigoly a priekopy a dobudovať dažďovú kanalizáciu.
- 3.4.2.5.** Dažďové a prívalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.4.2.6.** Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.7.** Zabezpečiť reguláciu a úpravu Slaného potoka v centrálnej časti obce ako ochranu zastaveného územia obce pred veľkými prietokmi.
- 3.4.3. Energetika a energetické zariadenia (vid' grafická časť - výkres č.6)**
- 3.4.3.1.** Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou. Pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
- 3.4.3.2.** Pre územný rozvoj obce pripravovať a realizovať rekonštrukcie a výstavbu nových trafostaníc a realizovať výstavbu VN prípojok k nim:
TS 0001 – TS 0013.
- 3.4.3.3.** Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedené v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.4.** Postupne nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.5.** Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových obytných a športových lokalitách.
- 3.4.3.6.** Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
- 3.4.3.7.** Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energii a tepla.
- 3.4.4. Telekomunikácie**
- 3.4.4.1.** Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
- 3.4.4.2.** Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3.** Realizovať technické opatrenia na zlepšenie rozhlasového signálu a rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4.** Pri zabezpečovaní rozvoja nových obytných lokalít, podnikateľských činností a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.
- 3.4.5. Technické vybavenie územia**
Rezervovať plochu pre umiestnenie parkoviska P 1 (vid' kapitola 3.4.1.), transformačných staníc TS 0001 – TS 0013 (vid' kapitola 3.4.3.).
- 3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt**
- 3.5.1.1.** Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci, rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2.** Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na území s predpokladanými archeologickými nálezmi:
– Historické jadro - územia s predpokladanými archeologickými nálezmi zo stredoveku až novoveku,

- Poloha Surovice – NKP evidovaná v ÚZPF pod č. 2003/1, sídlisko z mladšej doby kamennej a vrcholného až neskorého stredoveku,
- Poloha JV od obce popri ceste do Čaklova - sídlisko z doby rímskej,
- SZ od intravilánu - nálezy štiepanej kamennej industrie zo staršej doby kamennej,
- Poloha Tabla JZ od obce - nálezy štiepanej kamennej industrie zo staršej doby kamennej,
- Bližšie nelokalizovaná zaniknutá stredoveká obec Nyrmezeö na panstve Lipovec (doložená k r. 1282), pravdepodobne severne od obce Sol'.

Možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologickej lokality uvedenej v ústrednom zozname pamiatkového fondu, ohlásiť a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu, kedy obec môže rozhodnúť o otvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodnosti obce.

- 3.5.1.3.** Chrániť národné kultúrne pamiatky, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany:
- Kostol - rímskokatolícky z 15. storočia - č. ÚZPF 97/1,
 - Kostol - evanjelický z konca 18. storočia, upravovaný v 19. a 20. stor.- č. ÚZPF 4749/1,
 - Sídlisko praveké polykultúrne, lokalita Surovice - č. ÚZPF 2003/1.
- 3.5.1.4.** Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva.
- 3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov**
- 3.5.2.1.** Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred prívalovými vodami, prípadne z dôvodu podmyvania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.2.** Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.3.** Zabrániť neopodstatnenej likvidácii brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, protieróznych terás a medzí. Chrániť rozptýlenú krajinnú zeleň a realizovať jej vhodnú dosadbu a výsadbu a adekvátny osev predovšetkým v erózne labilných lokalitách, na svahoch silne a extrémne ohrozených vodnou eróziou, na plochách s ekostabilizačnou funkciou a na plochách navrhovaných ako prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.4.** Dbieť o zachovanie a dopĺňanie chýbajúcej ostatnej krajnotvornej stromovej a krovitej vegetácie:
- a) na medziach,
 - b) pozdĺž poľných ciest, miestnych komunikácií a ciest v extraviláne,
 - c) v rámci veľkoblokových poľnohospodárskych štruktúr (okrem iného tiež z dôvodu obmedzenia veternej a vodnej erózie, vytvorenia migračných biokoridorov, úkrytových možností pre biotu).
- 3.5.2.5.** Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom od 3° do 7°. Plochy so sklonom 7° – 12° je vhodné previesť na tzv. striedavé polia, plochy so sklonom 12° – 17° do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 17° je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.6.** Zabezpečiť využívanie trvalých trávnych porastov pravidelným kosením.
- 3.5.2.7.** Reštrukturalizovať nevyužívané lúčnopasienkové systémy v štruktúre otvorenej krajiny.

- 3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**
- 3.5.3.1. Regulatívy ochrany prírody**
- 3.5.3.1.2.** V rámci ochrany prírody sú určujúcimi zásady a regulatívy vyplývajúce z legislatívy. Všeobecná ochrana živočíchov a rastlín žijúcich mimo chránené územia je takisto zakotvená v zákone o ochrane prírody. Posilnená je aj súčasná ochrana biotopov týchto rastlín a živočíchov.
- 3.5.3.1.3.** Obzvlášť citlivo pristupovať v prípadoch plôch obsahujúcich mokradné a vodné biotopy a nelesnú drevinovú vegetáciu, ktoré významne prispievajú k diverzite krajiny. Tu je nevyhnutný individuálny prístup podľa druhu možného vplyvu.
- 3.5.3.1.4.** Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.3.2. Regulatívy ochrany územného systému ekologickej stability**
- 3.5.3.2.1.** Zachovať a posilňovať funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov ÚSES a plochy vymedzené ako prvky ÚSES považovať za funkčné plochy v územnom pláne – plochy s ekostabilizačnou funkciou.
- 3.5.3.2.2.** Nezasahovať do plôch s ekostabilizačnou funkciou takými aktivitami, vymedzenie ktorých sa nezakrešuje do výkresov územného plánu obce, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvkov ÚSES.
- 3.5.3.2.3.** Minimalizovať vnútorné zmenšovanie vymedzeného plošného rozsahu prvkov ÚSES /ekostabilizačných plôch.
- 3.5.3.2.4.** Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvku ÚSES / ekostabilizačnej plochy, činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.5.3.2.5.** Zamedziť zmene súčasnej kultúry u jednotlivých prvkov ÚSES / ekostabilizačnej plochy.
- 3.5.3.2.6.** V rámci hydrického biokoridoru je možné vytvárať malé vodné plochy prírodného charakteru.
- 3.5.3.2.7.** Cez plochy prvkov ÚSES je prípustné viesť líniové stavby technickej infraštruktúry.
- 3.5.3.2.8.** Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na existujúcich plochách zelene. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.
- 3.5.3.2.9.** V zmysle ustanovení zákona o ochrane prírody a krajiny viesť evidenciu pozemkov vhodných pre náhradnú výsadbu za prípadný výrub drevín v meste.
- 3.5.3.2.10.** Zabezpečovať zväčšovanie výmery plôch vnútroštruktúry stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčných plôch občianskej vybavenosti, služieb, rekreácie a športu.
- 3.5.3.2.11.** Vytvárať plochy pre výsadbu izolačnej zelene v rámci vnútornej štruktúry funkčnej plochy vymedzenej pre priemyselný a poľnohospodársky areál.
- 3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**
- 3.6.1. Zložky životného prostredia**
- 3.6.1.1.** Venovať zvýšenú pozornosť eróziou najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácii pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdochranná zeleň v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.6.1.2.** Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.
- 3.6.1.3.** Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri

zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.

- 3.6.1.4.** Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- 3.6.1.5.** Nové stavby v rámci navrhovaných funkčných plôch pri tokoch umiestňovať vo vzdialenosti minimálne 20 m od brehu toku, z dôvodu zachovania dostatočnej plochy pre brehovú vegetáciu.
- 3.6.2. Odpadové hospodárstvo**
- 3.6.2.1.** Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom odpadového hospodárstva Prešovského kraja.
- 3.6.2.2.** Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.6.2.3.** V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu, v južnej časti obce, na ktorú má obec vydané územné rozhodnutie.
- 3.6.2.4.** V južnej časti obce zabezpečiť zriadenie zberného dvora odpadov, na ktorý má obec vydané územné rozhodnutie.
- 3.6.2.5.** Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.
- 3.6.3. Protipovodňová ochrana**
- 3.6.3.1.** Zrealizovať reguláciu a úpravu Slaného potoka v centrálnej časti obce, na ochranu už existujúcej výstavby, na odvedenie Q_{100} ročnej veľkej vody s protipovodňovými opatreniami, so zohľadnením ekologických záujmov.
- 3.6.3.2.** Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.3.** Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
- 3.6.3.4.** Zabezpečiť ochranu pred povrchovými vodami vybudovaním záchytnej priekopy nad navrhovanou lokalitou L1a a severným smerom od Agrodružstva.
- 3.6.3.5.** Zabezpečiť výstavbu protipožiarnej nádrže pri lokalite L1b na Slanom potoku.
- 3.6.3.6.** V rámci protipovodňovej ochrany navrhnúť opatrenia na zvýšenie vodozdržnosti záujmového územia.
- 3.6.3.7.** Do doby zhotovenia Mapy povodňového rizika (MPR) a Mapy povodňového ohrozenia (MPO) a určenia rozsahu inundačného územia sa neodporúča rozvoj lokalít situovaných v blízkosti toku Topľa.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Sol' je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej priebeh je zobrazený v grafickej časti - výkres číslo 3.

Nová hranica zastavaného územia obce Sol' je vymedzená čiarou vedenou:

V juhozápadnej časti obce, kde sa na parcele č. 1271/5 odpája od pôvodnej hranice zastavaného územia juhozápadným smerom, okolo novonavrhovanej lokality rodinných domov L3 a okolo navrhovaného multifunkčného ihriska – 2a, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

Od pôvodnej hranice pokračuje severným smerom, okolo novonavrhovaného futbalového ihriska - 2b, kde sa napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

V juhovýchodnej časti obce, východným smerom od rekreačného areálu Agrodružstva sa na parcele č. 1235 odpája a pokračuje okolo novonavrhovaného športového areálu - Juh, tam sa zároveň napája na pôvodnú hranicu zastavaného územia obce.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

- 3.8.1.1.** Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 3.8.1.2.** Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebniectve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.
- 3.8.1.3.** Ochranné pásmo (OP) II. stupňa vodojemu je 10 m.
- 3.8.1.4.** Ochranné pásma II. stupňa vodných zdrojov je 10 m.
- 3.8.1.5.** Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky:
6 m – od upravenej brehovej čiary a 10 m od neupravenej brehovej čiary pri vodohospodársky významných vodárenských vodných tokov,
5 m – od neupravenej brehovej čiary ostatných vodných tokov.
- 3.8.1.6.** Pásmo hygienickej ochrany výrobných areálov, objektov, zariadení technického vybavenia a poľnohospodárskeho areálu je 50 m.
- 3.8.1.7.** Pásmo hygienickej ochrany ČOV je stanovené na 25 m.

3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

V katastrálnom území obce Sol' sa nenachádzajú osobitne chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Celé katastrálne územie je v 1. stupni územnej ochrany.

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

- 3.8.3.1.** Krajský pamiatkový úrad v Prešove na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít, určil územie s predpokladanými archeologickými nálezmi :
Poloha Surovice – praveké osídlenie z neolitu a staršej doby bronzovej - NKP, evidovaná pod č. ÚZPF 2003/1.
Podmienky ochrany zabezpečuje Krajský pamiatkový úrad Prešov v územnom a stavebnom konaní. Na ochranu archeologických nálezov je nevyhnutné dodržať ustanovenia pamiatkového zákona.
- 3.8.3.2.** Plochy národných kultúrnych pamiatok, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok:
– Kostol - rímskokatolícky z 15. storočia - č. ÚZPF 97/1,
– Kostol - evanjelický z konca 18. storočia, upravovaný v 19. a 20. stor.- č. ÚZPF 4749/1,
– Sídliisko praveké polykultúrne, lokalita Surovice - č. ÚZPF 2003/1.
- 3.8.3.3.** Na ploche národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.8.3.4.** Plochy voľne stojacích kaplniek a historických významných krížov na území obce, a náhrobné kamene na cintorínoch, je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.8.4. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu**
- 3.8.4.1. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**
V severozápadnej časti katastrálneho územia obce Sol' sa nachádza výhradné ložisko „Sol' – kamenná soľ (113)“, na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL), ktoré je v evidencii Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra Bratislava.

3.8.4.2. Zosuvné územia a erózne javy

Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, eviduje registrované zosuvy:

- svahová deformácia potenciálna – juhozápadne od zastavaného územia obce
- svahová deformácia potenciálna – južne od hospodárskeho dvora.

Evidované zosuvné územia sú vymedzené ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o ÚPP a ÚPD.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.9.1.1. **PVS 1** Plocha na umiestnenie materskej škôlky.
- 3.9.1.2. **PVS 2** Plocha na umiestnenie zariadenia sociálnych služieb.
- 3.9.1.3. **PVS 3** Plocha na umiestnenie domu sociálnych služieb.
- 3.9.1.4. **PVS 4** Plocha na umiestnenie verejného zhromažďovacieho priestoru - amfiteáter.
- 3.9.1.5. **PVS 5** Plocha rekonštrukcie objektu zdravotného strediska s nadstavbou.
- 3.9.1.6. **PVS 6** Plocha na umiestnenie kultúrneho domu.
- 3.9.1.7. **PVS 7** Plocha na umiestnenie hasičskej zbrojnice a hasičského klubu – šatne, sklad.
- 3.9.1.8. **PVS 8** Plocha na umiestnenie športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce.
- 3.9.1.9. **PVS 9** Plocha na umiestnenie športového areálu – Východ pri jestvujúcom futbalovom ihrisku.
- 3.9.1.10. **PVS 10** Plocha na umiestnenie multifunkčného ihriska.
- 3.9.1.11. **PVS 11** Plocha na umiestnenie futbalového ihriska.
- 3.9.1.12. **PVS 12** Plocha na umiestnenie detského ihriska v centrálnej časti obce.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

- 3.9.2.1.1. **PVS 13** Plocha pre trasu navrhovanej preložky cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lipníky - Ubl'a).
- 3.9.2.1.2. **PVS 14** Plocha na modernizáciu železničnej trate nadregionálneho významu s elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske.
- 3.9.2.1.3. **PVS 15** Plochy pre rekonštrukciu ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií.
- 3.9.2.1.4. **PVS 16** Plochy pre rekonštrukciu jestvujúcich miestnych komunikácií na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30, vrátane dobudovania minimálne jednostranných chodníkov.
- 3.9.2.1.5. **PVS 17** Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3–MO 7,5/40.
- 3.9.2.1.6. **PVS 18** Plocha na umiestnenie miestnej komunikácie ku kompostovisku v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.9.2.1.7. **PVS 19** Plocha na umiestnenie miestnej komunikácie okolo bývalej materskej školy ku parcele 158/1 v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.9.2.1.8. **PVS 20** Plochy na umiestnenie peších chodníkov, pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.9.2.1.9. **PVS 21** Plocha na umiestnenie verejného parkoviska P1- pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.9.2.1.10. **PVS 22** Plochy na umiestnenie dvoch cykloturistických trás.
- 3.9.2.2. **Plochy vodného hospodárstva**
- 3.9.2.2.1. **PVS 23** Plocha na umiestnenie stavieb rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. **PVS 24** Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia verejnej gravitačnej kanalizácie.

- 3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení**
- 3.9.2.3.1. PVS 25** Plochy na umiestnenie nových trafostaníc a VN prípojok k nim TS 0001 – TS 0013.
- 3.9.2.3.2. PVS 26** Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 27** Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových obytných, športových a rekreačných lokalitách.
- 3.9.2.3.4. PVS 28** Plochy na umiestnenie stavieb rozšírenia STL plynovodov.
- 3.9.2.4. Plochy telekomunikácií**
- 3.9.2.4.1. PVS 29** Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.9.3.1. PVS 30** Plochy na úpravu priepustov pod železničným valom.
- 3.9.3.2. PVS 31** Plochy na opravu protipovodňovej ochrannej brány pod železničným podjazdom, v smere Jastrabie nad Topľou.
- 3.9.3.3. PVS 32** Plochy na reguláciu a úpravy Slaného potoka v centrálnej časti obce.
- 3.9.3.4. PVS 33** Plochy na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami nad navrhovanou lokalitou L1a a severným smerom od Agrodružstva.
- 3.9.3.5. PVS 34** Plocha na umiestnenie protipožiarnej nádrže s prístupovou komunikáciou a obratiskom, pri lokalite L1b na Slanom potoku.
- 3.10. Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**
Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.
- 3.10.1.** Formou zastavacích štúdií je potrebné riešiť:
- lokalita rodinných domov L 3,
 - lokalita bytových domov L 4.

- 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb**
- 3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.11.1.1. **VS 1** Stavba materskej škôlky.
- 3.11.1.2. **VS 2** Stavba zariadenia sociálnych služieb.
- 3.11.1.3. **VS 3** Stavba domu sociálnych služieb.
- 3.11.1.4. **VS 4** Stavba verejného zhromažďovacieho priestoru - amfiteáter.
- 3.11.1.5. **VS 5** Stavba rekonštrukcie objektu zdravotného strediska s nadstavbou.
- 3.11.1.6. **VS 6** Stavba kultúrneho domu.
- 3.11.1.7. **VS 7** Stavba hasičskej zbrojnice a hasičského klubu – šatne, sklad.
- 3.11.1.8. **VS 8** Stavba športového areálu – Juh v juhovýchodnej časti obce.
- 3.11.1.9. **VS 9** Stavba športového areálu – Východ, pri jestvujúcom futbalovom ihrisku.
- 3.11.1.10. **VS 10** Stavba multifunkčného ihriska.
- 3.11.1.11. **VS 11** Stavba futbalového ihriska.
- 3.11.1.12. **VS 12** Stavba detského ihriska v centrálnej časti obce.
- 3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- 3.11.2.1.1. **VS 13** Stavba trasy navrhovanej preložky cesty I/18 (stavba I/18 a I/74 Lipníky - Ubl'a).
- 3.11.2.1.2. **VS 14** Stavba modernizácie železničnej trate nadregionálneho významu s elektrifikáciou - Prešov - Vranov nad Topľou - Strážske.
- 3.11.2.1.3. **VS 15** Rekonštrukcia ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8)/50 vo funkčnej triede B3 a mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70, vrátane primeraných napojení MK a účelových komunikácií.
- 3.11.2.1.4. **VS 16** Rekonštrukcia jestvujúcich miestnych komunikácií na kategórie C3–MO 8,0/30, C3–MO 5,5/30, C3–MO 4,5/30, vrátane dobudovania minimálne jednostranných chodníkov.
- 3.11.2.1.5. **VS 17** Stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby v kategórii C3-MO 7,5/40.
- 3.11.2.1.6. **VS 18** Stavba miestnej komunikácie ku kompostovisku v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.11.2.1.7. **VS 19** Stavba miestnej komunikácie okolo bývalej materskej školy ku parcele 158/1 v kategórii C3- MK 6,5/30.
- 3.11.2.1.8. **VS 20** Stavby peších chodníkov, pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.11.2.1.9. **VS 21** Stavba verejného parkoviska P1- pri navrhovanom futbalovom ihrisku.
- 3.11.2.1.10. **VS 22** Stavby dvoch cykloturistických trás.
- 3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva**
- 3.11.2.2.1. **VS 23** Stavby rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.2. **VS 24** Stavby rozšírenia verejnej gravitačnej kanalizácie.
- 3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. **VS 25** Stavby nových trafostaníc a VN prípojok k nim TS 0001 – TS 0013.
- 3.11.2.3.2. **VS 26** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. **VS 27** Stavby verejného osvetlenia v nových obytných, športových a rekreačných lokalitách.
- 3.11.2.3.4. **VS 28** Stavby rozšírenia STL plynovodov.
- 3.11.2.4. Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. **VS 29** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.
- 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. **VS 30** Stavby na úpravu priepustov pod železničným valom.
- 3.11.3.2. **VS 31** Stavby na opravu protipovodňovej ochrannej brány pod železničným podjazdom, v smere Jastrabie nad Topľou.

- 3.11.3.3. **VS 32** Stavba regulácie a úpravy Slaného potoka v centrálnej časti obce.
- 3.11.3.4. **VS 33** Stavby na umiestnenie ochrany pred povrchovými vodami nad navrhovanou lokalitou L1a a severným smerom od Agrodružstva.
- 3.11.3.5. **VS 34** Stavba protipožiarnej nádrže s prístupovou komunikáciou a obratiskom, pri lokalite L1b na Slanom potoku.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6, 9).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.