

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec

Letná 45, 040 01 Košice

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP, Ing. Martin Hudec,
reg. č. 073

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOSAD
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE**



Čistopis
Január 2011

1



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Novosad**
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **77/2012 zo dňa 27.04.2012**

Číslo VZN obce Novosad, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce
Novosad: **1/2012 zo dňa 27.04.2012**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **15.05.2012**

Oprávnená osoba: **Mgr. Jozef Jastrab**
starosta obce



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

- 1.1) Zastavané územie obce Novosad rozvíjať:
- v severnej časti obce v priemyselnej zóne „Sever“ a na lokalite rodinných domov „Sever“
 - v južnej časti obce na Jarnej a Hlavnej ulici

I) OBYTNÉ ÚZEMIE

- 1.2) Nové obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov realizovať na lokalite „Sever“, na lokalite „Juh“ na Jarnej ulici a Hlavnej ulici a na lokalite „Východ“. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v prelukách v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 1.3) Jestvujúcu zástavbu nízkopodlažných bytových domov zachovať, nová výstavba sa nepovoľuje.
- 1.4) Rekonštruovať, modernizovať starší domový fond včítane možnosti nadstavby a dostavby v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Povoľuje sa asanačná prestavba staršieho domového fondu na obytnom území.
- 1.5) Jestvujúce plochy so zariadeniami verejnej občianskej vybavenosti zachovať a postupne rekonštruovať a modernizovať včítane plôch sociálnej infraštruktúry.
- 1.6) Novú občiansku vybavenosť realizovať na rozvojových plochách:
- v centre obce na Hlavnej ulici rozšírením centrálnej občianskej vybavenosti
 - na Hlavnej ulici rozšírením plôch pre sociálnu infraštruktúru
- 1.7) Jestvujúce plochy školskej a zdravotníckej vybavenosti zachovať a územne rozšíriť v rozsahu návrhu ÚPN obce. Nové plochy pre sociálne zariadenia a služby sa nenavrhujú. Rekonštruovať starší domový fond v obci pre potreby sociálnych zariadení a služieb.
- 1.8) Jestvujúce plochy so zariadeniami komerčnej občianskej vybavenosti zachovať a rekonštruovať, modernizovať v rozsahu návrhu ÚPN obce. U ostatnej občianskej vybavenosti:

- rekonštruovať a modernizovať kultúrnu a administratívno-správnú vybavenosť v centre obce,
- realizovať rozšírenie ostatnej občianskej vybavenosti v centre obce na Hlavnej ulici smerom južným od námestia v rozsahu návrhu ÚPN obce. Postupne dobudovať vybavenostné centrum obce.
- jestvujúce plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene vymedzené ÚPN obce zachovať a nezastavovať novými funkciami. Jestvujúcu plochu cintorína zachovať a nerozširovať.

II) VÝROBNÉ ÚZEMIE

- 1.9) Jestvujúce plochy a zariadenia výrobného územia v obci zachovať a rekonštruovať, modernizovať. Povoľuje sa asanačná prestavba plôch jestvujúceho výrobného územia.
- 1.10) Postupne realizovať rozšírenie priemyselnej zóny „Sever“ a priemyselnej zóny „Východ“ so zameraním na priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo a výrobné služby formou malých a stredných firiem.
- 1.11) Poľnohospodársku výrobu včítane živočíšnej výroby naďalej realizovať na hospodárskom dvore vo východnej časti obce. Hospodársky dvor modernizovať a rekonštruovať.

III) ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- 1.12) Postupne realizovať v priemyselnej zóne „Východ“ rozvojové zámery výrobného územia a občianskej vybavenosti v zmiešanom území výroby a vybavenosti.
- 1.13) Postupne realizovať na rozvojovej lokalite „Východ“ rozvojové zámery výrobných služieb v zmiešanom území výroby a bývania.

IV) REKREAČNÉ ÚZEMIE

- 1.14) Jestvujúce plochy rekreačného územia s plochou športového futbalového ihriska v západnej časti obce zachovať a postupne modernizovať a dobudovať. Jestvujúci športový areál rozšíriť o nové rozvojové plochy v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 1.15) Dobudovať športový areál ZŠ roč. 1 – 9 na Hlavnej ulici o telocvičňu, areál tenisových kurtov a školský výcvikový bazén.
- 1.16) Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršieho domového fondu obytného územia na rekreačné objekty (chalupy) alebo rodinné domy vidieckeho typu pre potreby vidieckeho turizmu.
- 1.17) Realizovať cykloturistiku po cestách III. triedy s prepojením na navrhované spevnené cyklistické komunikácie využitím telesa ochranných hrádzi toku Ondava a Trnávka v záujmovom území obce.

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

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

Kód 100. Obytné územie (OÚ)

Kód 101. Plochy so zástavbou rodinných domov

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou rodinných domov všetkého druhu, hospodárska a rekreačná zeleň na pozemkoch rodinných domov a drobnochov.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre sociálne, kultúrne, školské, administratívne a zdravotné zariadenia, detské ihriská, menšie športové plochy za podmienky, že uvedené činnosti nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie obytného územia (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

3. zakázané funkčné využitie územia sú plochy priemyselnej a stavebnej výroby, poľnohospodárskej produkcie, hygienicky závadné výrobné služby a dopravné zariadenia a služby všetkých druhov.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,5, maximálna podlažnosť je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

Kód 102. Plochy so zástavbou bytových domov

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

Kód 103. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou verejnej občianskej vybavenosti so stavbami pre komerčnú občiansku vybavenosť a ostatnú občiansku vybavenosť.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú menšie plochy verejnej zelene, plochy pre prechodné bývanie a plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže).
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,8, maximálna podlažnosť u rozvojových lokalít je stanovená a zdokumentovaná v schéme záväzných častí riešenia a vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Kód 104. Obytné územie, plochy sociálnej infraštruktúry

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou sociálnej infraštruktúry so stavbami pre školstvo (MŠ, ZŠ), zdravotnícke zariadenia a sociálne zariadenia a služby.

2. obmedzené funkčné využitie územia sú menšie plochy verejnej zelene, prechodného ubytovania, technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže).
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť zástavby u rozvojových lokalít je stanovená a zdokumentovaná v schéme záväzných častí riešenia a vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

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

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

Kód 106. Obytné územie, plocha cintorína

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

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

Kód 201. Výrobné územie, plochy priemyselnej, stavebnej výroby, skladového hospodárstva a výrobných služieb

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo, výrobné služby včítane dopravného a technického vybavenia a na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy určené pre prevádzkové zariadenia a budovy (administratívne, stravovacie a zdravotnícke zariadenia),

ktoré sú naviazané na výrobné územie a nie je ich možné alebo vhodné ich umiestňovať v obytnom, rekreačnom alebo zmiešanom území.

3. maximálna podlažnosť zástavby výrobných objektov je stanovená na 2 podlažia, u prevádzkových administratívnych budov na 4 podlažia. Maximálna podlažnosť je stanovená a zdokumentovaná vo výkrese č. 1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce a v schéme záväzných častí riešenia. Koeficient zastavanosti výrobného územia je stanovený na max. 0,8.

Kód 202. Plochy dopravných zariadení a služieb, parkoviská a pešie zóny

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže) a plochy pre parkoviská, dopravné zariadenia a služby všetkých druhov a pešie zóny.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre menšie stravovacie zariadenia komerčnej vybavenosti a technické vybavenie územia.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť zástavby je stanovená a vyznačená v schéme záväzných častí riešenia a vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce.

Kód 203. Plochy technického vybavenia územia

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

Kód 204. Plocha čistiarne odpadových vôd obce

1. prípustné funkčné využitie územia je plocha obecnej čistiarne odpadových vôd.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre statickú dopravu.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.

Kód 205. Plochy poľnohospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zariadeniami a stavbami rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby (hospodárske dvory).
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre prevádzkové administratívne zariadenia, plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže), technické vybavenie územia a plochy dopravných zariadení a služieb.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie.
4. maximálna podlažnosť plôch so zástavbou výrobných a skladových zariadení a stavieb je stanovená na 2 podlažia, prevádzkových a administratívnych stavieb na max. 4 podlažia.

Kód 300. Zmiešané územie (ZÚ)**Kód 301. Plochy bývania a vybavenosti**

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

Kód 302. Plochy výroby a občianskej vybavenosti

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy občianskej vybavenosti, plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva, plochy pre zber a spracovanie druhotných surovín.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy a dopravných zariadení a služieb.
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti plôch zmiešaného územia je stanovený na max. 0,8, maximálna podlažnosť je stanovená na 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

Kód 303. Plochy výroby a bývania

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy pre hygienicky nezávadné výrobné služby a plochy obytného územia so zástavbou rodinných domov.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy pre technické vybavenie územia a plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže).
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti plôch zmiešaného územia je stanovený na max. 0,6, maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

Kód 304. Plochy dopravy a občianskej vybavenosti

1. prípustné funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou dopravných zariadení a služieb včítane čerpacích staníc pohonných hmôt.
2. obmedzené funkčné využitie územia sú plochy so zástavbou komerčnej občianskej vybavenosti so zameraním na menšie stravovacie zariadenia
3. zakázané funkčné využitie územia je všetko ostatné funkčné využitie územia.
4. koeficient zastavanosti plôch zmiešaného územia je stanovený na max. 0,8, maximálna podlažnosť zástavby je stanovená na 1 podlažie.

Kód 400. Rekreačné územie (RÚ)**Kód 401. Plochy športu a telovýchovy**

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

3) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

3.1) Cestná doprava

- 1) Jestvujúcu trasu cesty II/552 Košice – Slanec – Novosad – Veľké Kapušany – Maťovské Vojkovce – hraničný prechod Slovenská republika/Ukrajina zachovať, realizovať obchvat cesty II/552 u obce Zemplínsky Branč, ktorý zasahuje aj na k. ú. obce Novosad. Obchvat cesty realizovať vo funkčnej triede B2 v kategórii C 9,5/70.
- 2) Jestvujúce trasy ciest III/552 18 Novosad – Hraň, III/552 20 Novosad – Cejkov a II/552 19 Novosad – Veľaty zachovať a postupne rekonštruovať v extravilánových úsekoch vo funkčnej triede B3 v kategórii C 7,5/70, v intravilánových úsekoch v kategórii MZ 8,5 (resp. 8,0)/50.
- 3) Postupne realizovať úpravu križovatky na ceste II/552 s cestami III. triedy a na ceste III/552 18 v centre obce.
- 4) Na rozvojových lokalitách obytného územia (lokalita RD „Sever“) realizovať novú miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40. Na rozvojových lokalitách obytného územia (lokalita RD „Východ“) jestvujúcu miestnu komunikáciu rekonštruovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40. Pozdĺž týchto komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry.
- 5) Na rozvojových lokalitách výrobného územia (priemyselná zóna „Sever“) realizovať novú miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40. Jestvujúce miestne komunikácie v priemyselnej zóne „Východ“ postupne rekonštruovať vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40.
- 6) V intravilánových úsekoch pozdĺž cesty II/552 a pozdĺž ciest III. triedy dobudovať minimálne jednostranné pešie chodníky v rozsahu návrhu ÚPN obce. Pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií pri ich rekonštrukcii realizovať minimálne jednostranné pešie chodníky všade, kde to obostavanosť komunikácie umožňuje.

3.2) Hromadná osobná doprava, dopravné zariadenia a služby

- 7) Realizovať novú čerpaciu stanicu pohonných hmôt pri ceste II/552 podľa návrhu ÚPN obce.
- 8) Prípadné požiadavky na realizáciu nových dopravných zariadení a služieb realizovať v navrhovanom výrobnom a zmiešanom území v priemyselnej zóne „Sever“ a „Východ“.
- 9) Plochy statickej dopravy, verejné parkoviská pri jestvujúcej verejnej občianskej vybavenosti zachovať. Postupne dobudovať verejné parkoviská v obci v priemyselnej zóne „Sever“ a „Východ“, v hlavnom športovom areály obce, pri dostavbe areálu ZŠ a pri cintoríne v rozsahu návrhu ÚPN obce.
- 10) U navrhovaných plôch výrobného a zmiešaného územia zabezpečiť realizáciu odstavných plôch, parkovísk v súlade s STN 736110 vždy na vlastnom pozemku podľa návrhu ÚPN obce.
- 11) Cyklostatickú dopravu realizovať po cestách III. triedy medzi obcami mikroregiónu Rovina.
- 12) Jestvujúci systém a rozsah zastávok hromadnej autobusovej osobnej dopravy v obci zachovať. Dobudovať zastávky autobusovej hromadnej osobnej dopravy na ceste II/552 vo väzbe na navrhovanú kruhovú križovatku a na ceste III/552 18 pri priemyselnej zóne „Východ“.

Záväzné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia sú vyznačené vo výkrese č. 1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, návrh verejnej dopravy.

4) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

4.1) V oblasti vodného hospodárstva

- 1) Obec Novosad zásobovať pitnou vodou zo skupinového vodovodu Slovenské Nové Mesto – Trebišov spoločným zásobovacím potrubím Veľaty – Hrčel – Kysta – Novosad. Akumuláciu vody pre obec zabezpečovať vo vodojeme Veľaty.

- 2) Rešpektovať jestvujúce trasy vodovodu v obci. Postupne realizovať výstavbu vodovodu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v rozsahu návrhu ÚPN obce. Jestvujúci systém zásobovania vodou hospodárskeho dvora v priemyselnej zóne „Východ“ zachovať.
- 3) Realizovať výstavbu verejnej tlakovej splaškovej kanalizácie s navrhovanými čerpacími stanicami v obci Novosad podľa spracovanej projektovej dokumentácie a návrhu ÚPN obce. Realizovať samostatnú obecnú biologickú čistiareň odpadových vôd pri toku Chlmec s recipientom vodný tok Chlmec. V prípade napojenia sa obcí Kysta a Zemplínske Jastrabie na navrhovanú ČOV je potrebné kapacitu ČOV prehodnotiť.
- 4) Chrániť areál navrhovanej obecnej ČOV pri vodnom toku Chlmec pred prietokom Q_{100} ročnej veľkej vody jej umiestnením (navýšením) nad hladinu Q_{100} ročnej veľkej vody. Pozdĺž vodného toku Chlmec rešpektovať pobrežné územie o šírke 10,0 m od brehovej čiary toku pre potreby opráv a údržby toku.
- 5) Jestvujúce hydromelioračné kanále a zariadenia, plošné odvodnenia poľnohospodárskej pôdy zachovať, postupne rekonštruovať a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.
- 6) Vody z povrchového odtoku odvádzať pozdĺž cesty II/552, pozdĺž ciest III. triedy a z ostatných miestnych komunikácií a spevnených plôch otvorenými rigolmi, dažďovou kanalizáciou do toku Chlmec a hydromelioračných kanálov. Na kritických miestach dopravy a na verejných parkoviskách realizovať lapače mechanických nečistôt a lapače zaolejovaných a ropných splachov.

4.2) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 7) Obec Novosad zásobovať elektrickou energiou z elektrickej stanice ES 110/22 kV Trebišov prostredníctvom kmeňového VN elektrického vedenia č. 210 cez samostatné VN elektrické prípojky.
- 8) Realizovať úpravu resp. preložku a kabelizáciu časti trasy VN elektrického vonkajšieho vedenia č. 210 v zastavanom území obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Realizovať kabelizáciu a preložku VN prípojky k jestvujúcej

transformačnej stanici TS 4 (nákupné stredisko). Realizovať kabelizáciu a preložku VN vonkajšej elektrickej prípojky k TS 3 (pri PNZ).

- 9) Pre rozvojové lokality obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia v obci Novosad realizovať nové VN vonkajšie a kabelové elektrické prípojky k navrhovaným transformačným staniciam (TS) podľa návrhu ÚPN obce.
- 10) Na k. ú. obce Novosad sa nepovoľuje výstavba nových energetických zdrojov (NEZ) – veterných a fotovoltických elektrární.
- 11) Postupne realizovať výstavbu nových transformačných staníc (TS) na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v rozsahu návrhu ÚPN obce.

4.3) V oblasti zásobovania zemným plynom

- 12) Jestvujúci systém zásobovania zemným plynom z VTL plynovodu MŠP – Hraň – Zemplínske Jastrabie – Zemplín – Borša cez RS VTL/STL Novosad zachovať.
- 13) Jestvujúci STL a NTL rozvod zemného plynu v obci zachovať. Postupne dobudovať plynifikáciu obce na rozvojových lokalitách obytného, výrobného a zmiešaného územia podľa návrhu ÚPN obce. Odber zemného plynu na rozvojových lokalitách realizovať a zabezpečiť len STL plynovodmi.
- 14) Odber zemného plynu v obytnom a zmiešanom území zabezpečiť pre účely vykurovania, varenia a prípravu TÚV. Odber zemného plynu pre výrobné územia a zmiešané územie výroby a vybavenosti zabezpečiť pre účely vykurovania, prípravu TÚV a pre technologické účely.

4.4) V oblasti zásobovania teplom

- 15) Jestvujúci systém zásobovania teplom a TÚV v obci so zástavbou rodinných domov, nízkopodlažných bytových domov občianskej vybavenosti a menších plôch výroby zachovať.
- 16) Zásobovanie teplom a TÚV u navrhovaných lokalít obytného a zmiešaného územia výroby a bývania so zástavbou rodinných domov, občianskej vybavenosti a výrobných služieb zabezpečovať z decentralizovaných

domových kotolní pri palivovej základni zemný plyn, elektrická energia a biomasa. Podporovať využitie solárnej energie pre účely vykurovania a prípravu TÚV, najmä u zástavby rodinných domov a u občianskej vybavenosti.

- 17) Zásobovanie teplom a TÚV u navrhovaného výrobného a zmiešaného územia výroby a vybavenosti zabezpečovať z decentralizovaných zdrojov tepla pri palivovej základni zemný plyn alebo biomasa.

4.5) V oblasti elektronických komunikácií

- 18) Jestvujúcu ATÚ v obci Novosad a diaľkové káblové vedenia elektronických komunikácií rešpektovať a zachovať.

- 19) V obci Novosad postupne realizovať:

- na rozvojových lokalitách obce s novou výstavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií miestne telefónne káblové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou. Napojovací bod pre nové telefónne stanice v nových rodinných domoch a v občianskej vybavenosti bude stanovený v podmienkach pri začatí územného konania,
- na zastavanom území obce so vzdušným umiestnením telefónnych vedení uloženie do kábla v zemi pri rekonštrukcii miestnej komunikácie všade kde to obostavanosť jestvujúcej komunikácie umožňuje,
- rešpektovať jestvujúce diaľkové káblové telekomunikačné a optické vedenia uložené v zemi včítane ochranných pásiem v zmysle platnej legislatívy. Pri prípadnej kolízii s navrhovanou technickou infraštruktúrou riešiť v následnej PD ich preložky.

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

5.1) V obci Novosad v súčasnosti nie sú evidované žiadne národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR. Za kultúrne dedičstvo obce sa vyhlasujú nasledovné objekty a stavby:

- kostol reformovanej kresťanskej cirkvi s farou,
- kostol gréckokatolícky z roku 1795,
- staršie rodinné domy s prvkami pôvodnej ľudovej architektúry parcelné č. 107 (Hlavná ulica), parcelné číslo 682 (Hlavná ulica) a parcelné čísla 431 a 404 (Hlavná ulica).

5.2) Zabezpečiť ochranu evidovaných archeologických nálezísk v súlade so zákonom NR SR č. 49/2002 Z. z.:

- poloha „Západne od obce“, vyvýšenina nad potokom Chlmec: sídliskové nálezy z doby rímskej,
- poloha SZ od obce, naľavo od cesty z Novosadu do Zemplínskeho Branča, pri potoku Chlmec: nálezy z neolitu a včasného stredoveku,
- poloha Verebky: sídliskové nálezy z mladšej doby rímskej,
- poloha Kóta 116,7: sídliskové nálezy z neskorej doby rímskej/začiatok sťahovania národov,
- poloha Záhrada pri reformovanom kostole – východne od neho: sídliskové nálezy z praveku a stredoveku,
- poloha Východne od cesty Zemplínske Jastrabie – Novosad, kóta 116,7, VVJ od Novosadu: nálezy z doby rímskej,
- poloha Západný svah Chlmeckého brehu, nad potokom Chlmec: rozsiahle osídlenie z mladšej doby rímskej, ktoré pokračuje južným smerom do chotára obce Kysta.

Pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb na k.ú. obce je potrebné si vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice (§41, odsek 4 pamiatkového zákona) V prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa §40 pamiatkového zákona.

- 5.3) Rešpektovať v súlade s platnou legislatívou chránené vtáčie územie SKCHVU037 Ondavská rovina. Celé k. ú. obce Novosad sa nachádza na území s prvým stupňom ochrany územia podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- 5.4) Na k. ú. Novosad rešpektovať a chrániť významný segment krajiny Lipa pri Novosade.
- 5.5.) Na k. ú. Novosad rešpektovať a obhospodarovať v súlade so zásadami trvalo udržateľného rozvoja nasledovné prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce:
- regionálne biocentrum (RBC) Richtárka
 - miestny biokoridor (MBK) vodného toku Chlmec
 - miestny biokoridor (MBK) vodného toku Trnávka
- 5.7) Postupne realizovať nasledovné ekostabilizačné opatrenia na k. ú. Novosad:
- Opatrenia na zlepšenie ekologickej stability a biodiverzity územia obce
 - jestvujúci miestny biokoridor vodného toku Chlmec doplniť o novú výsadbu brehových porastov z domácich druhov drevín. Jestvujúce porasty topoľa v MBK Chlmec a pozdĺž hydromelioračných kanálov nahradiť domácimi drevinami. Nepovoľovať vyrubovanie brehových porastov vodného toku Chlmec a hydromelioračných kanálov,
 - zachovať a nevyrubovať plošnú, líniovú a solitérnu nelesnú drevinnú vegetáciu. Zachovať pasienkový spôsob obhospodarovania plôch trvalo trávnatých porastov,
 - obnovu a ďalší rozvoj poľnohospodárskej výroby včítane rastlinnej a živočíšnej výroby v obci považovať za rozhodujúci faktor zachovania súčasného stavu krajinnej štruktúry územia obce,
 - cesty II. a III. triedy, účelové hospodárske komunikácie a hydromelioračné kanály jednostranne dosadiť líniovou nelesnou drevinou vegetáciou z domácich druhov drevín podľa návrhu ÚPN obce. Jestvujúcu líniovú nelesnú drevinnú vegetáciu s výsadbou topoľov a ovocných stromov nahradiť výsadbou z domácich druhov drevín,

- na hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby a v priemyselnej zóne „Sever“ pozdĺž oplotenia areálov vysadiť pás izolačnej zelene z domácich druhov drevín,
 - jestvujúcu plochu regionálneho biocentra Richtárka a nadväzné okolité pozemky obhospodarovvať v súlade s podmienkami trvalo udržateľného rozvoja tak, aby bola zachovaná ekologická stabilita tohto územia a jeho biologická diverzita.
- Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle
 - jestvujúcu miestnu verejnú sprievodnú a parkovú zeleň v obci v rozsahu návrhu ÚPN obce zachovať, nevyrubovať a nezastavovať novými funkciami. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií v obci vysadiť minimálne jednostranný pás sprievodnej zelene,
 - jestvujúce plochy hospodárskej zelene na pozemkoch rodinných domov zachovať a zastavovať v rozsahu návrhu ÚPN obce,
 - jestvujúcu vyhradenú zeleň na plochách obytného územia s občianskou vybavenosťou zachovať a nevyrubovať.

6) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

6.1) Čistota ovzdušia

Na zachovanie súčasného vyhovujúceho stavu v oblasti čistoty ovzdušia na k. ú. Novosad postupne realizovať:

- plynofikáciu rozvojových lokalít obytného územia. Navrhovaná palivová základňa v zástavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti je zemný plyn, biomasa a v obmedzenom rozsahu elektrická energia,
- vzhľadom na optimálne klimatické podmienky využitia solárnej energie na zásobovanie teplom a prípravu TUV najmä u plôch obytného územia so zástavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti a u hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby,
- plynofikáciu rozvojových lokalít výrobného a zmiešaného územia výroby a vybavenosti. Navrhovaná palivová základňa pre miestne kotolne je zemný plyn a biomasa,

- na k. ú. obce, pozdĺž cesty II/552 realizovať (vysadiť) pás sprievodnej zelene za účelom eliminácie negatívnych dopadov automobilovej dopravy z cesty II/552,
- pozdĺž oplotenia hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby a výrobných areálov v priemyselnej zóne „Sever“ vysadiť pás sprievodnej izolačnej zelene.

6.2) Čistota povrchových a podzemných vôd

Na zlepšenie súčasného nepriaznivého stavu v oblasti čistoty vôd na k. ú. Novosad realizovať:

- splaškovú kanalizáciu so zaústením do navrhovanej obecnej ČOV s recipientom vodný tok Chlmec,
- splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v obci,
- rozšírenie vodovodu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného, zmiešaného a rekreačného územia podľa postupu výstavby v obci. Postupne napojiť celú jestvujúcu zástavbu rodinných domov v obci na verejný vodovod,
- realizovať zneškodňovanie odpadových vôd z areálov výrobného územia a z hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby. V prípade požiadaviek na čistenie priemyselných vôd realizovať samostatné priemyselné ČOV a rekonštrukciu žump na zneškodňovanie exkrementov zo živočíšnej výroby,
- novú obecnú mechanicko-biologickú ČOV pri toku Chlmec,
- rekonštrukciu a dobudovanie jestvujúceho systému odvádzania vôd z povrchového odtoku v zastavanom území obce a na rozvojových lokalitách obytného, výrobného a zmiešaného územia,
- zníženie plošného zaťaženia územia obce organickými látkami zberom olejov, zberom nebezpečného odpadu a likvidáciou nevyhovujúcich septikov a žump,
- lapače olejov, ropných látok a mechanických nečistôt na kritických miestach verejnej dopravy u cesty II/552 a u ciest III. triedy a na verejných parkoviskách.

6.3) Odpadové hospodárstvo

V oblasti odpadového hospodárstva v obci Novosad:

- zmesový komunálny odpad a drobný stavebný odpad zneškodňovať na skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Brehov a po jej uzatvorení na novej skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Sirník,
- realizovať obecnú kompostáreň vo výrobnom území priemyselnej zóny „Východ“. Biologicky rozložiteľný odpad zo zelene z pozemkov rodinných domov prednostne zhodnocovať u ich držiteľov kompostovaním,
- realizovať komplexný separovaný zber KO v obci v súlade s platnou legislatívou SR,
- zber a prepravu nebezpečného odpadu z obce zabezpečovať oprávnenými organizáciami zmluvným spôsobom,
- spracovať nový „Program odpadového hospodárstva obce Novosad do roku 2015“.

7) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na k. ú. Novosad a zastavanom území obce sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov (§39 Stavebného zákona). Z hľadiska ochrany trás dopravného vybavenia územia a trás technického vybavenia územia je potrebné na k. ú. Novosad rešpektovať nasledovné ochranné pásma v súlade s platnou legislatívou:

- | | |
|--|-----------------------------|
| - ochranné pásmo cesty II. triedy | |
| v extravilánových úsekoch | 2 x 25 m |
| - ochranné pásmo cesty III. triedy | |
| v extravilánových úsekoch | 2 x 20 m |
| - pobrežné pásmo vodného toku Chlmec | 10 m od brehovej čiary toku |
| - pobrežné územie malých vodných tokov a | |
| ochranné pásmo hydromelioračných kanálov | 5 m od brehovej čiary |

Menované pobrežné územie (ochranné pásmo) slúži pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadavkami

správcu toku. Do ochranného pásma sa zakazuje umiestňovať technickú infraštruktúru a vysádzať novú vzrastlú zeleň.

- ochranné pásmo vodovodných potrubí do 500 mm vrátane 2 x 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo vodovodných potrubí nad 500 mm 2 x 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberačov a kanalizácie do 500 mm vrátane 2 x 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia
- ochranné pásmo kanalizačných zberačov nad 500 mm 2 x 2,5 m
- ochranné pásmo obecnej ČOV 200 m
- ochranné pásmo cintorína 50 m, do vymedzeného ochranného pásma sa nepovoľuje žiadna nová výstavba objektov
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora 200 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo 22 kV vonkajších elektrických vedení 2 x 10 m na každú stranu kolmo od krajného vodiča
- ochranné pásmo 22 kV káblových elektrických vedení 2 x 1 m na každú stranu od osi kábla
- ochranné pásmo transformačnej stanice (TS) 10 m
- ochranné pásmo 400 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 25,0 m
- ochranné pásmo vedení a zariadení elektronických komunikácií verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Z8kona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov:
 - VTL – plynovody , ochranné pásmo 4 m od osi plynovodu na obidve strany, bezpečnostné pásmo 20 m od osi plynovodu na obidve strany

- STL – plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území, ochranné pásmo 1 m (pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách, ak sa nimi rozvádza plyn v mestách a v súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu).
- ochranné pásmo regulačnej stanice zemného plynu 8,0 m.
- hranica chráneného vtáčieho územia SKCHVU Ondavská rovina
- prieskumné územie „Beša nad Latoricou – horľavý zemný plyn“

Na k. ú. Novosad nie sú vymedzené žiadne ochranné pásma výrobného podniku. Na k. ú. Novosad sa nenachádzajú vodné zdroje slúžiace pre hromadné zásobovanie pitnou vodou, ktorých PHO je potrebné rešpektovať.

8) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Novosad je v ÚPN obce vymedzené v nasledovnom rozsahu:

- hranicou zastavaného územia k 01. 01. 1990
- navrhovanou hranicou zastavaného územia obce v rozsahu návrhu ÚPN obce. Navrhuje sa rozšírenie hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 o:
 - navrhovanú lokalitu rodinných domov „Juh“
 - navrhovanú lokalitu rodinných domov „Sever“
 - navrhované výrobné územie rozšírenie priemyselnej zóny „Sever“ a priemyselnej zóny „Východ“

Zastavané územie je zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

9) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIU

ÚPN obce Novosad vymedzuje nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby:

- plochy pre verejnú občiansku vybavenosť, sociálnu infraštruktúru
- plochy pre verejné dopravné vybavenie územia obce
- plochy pre verejné technické vybavenie územia obce

Plocha na asanáciu sa nevymedzuje.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je nasledovný:

A) VEREJNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ, SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

- 1 Školské zariadenia na dobudovanie a rekonštrukciu (MŠ, ZŠ), nie súkromného charakteru (komerčného) charakteru
- 2 Navrhované sociálne zariadenia a služby nie súkromného (komerčného) charakteru
- 3 Zdravotnícke zariadenia nie súkromného (komerčného) charakteru

B) VEREJNÁ DOPRAVA

- 4 Navrhované miestne komunikácie včítane pridruženého priestoru (peší chodník a sprievodná zeleň)
- 5 Úprava križovatky ciest II. a III. triedy
- 6 Zástavky autobusovej hromadnej dopravy osôb
- 7 Pešia zóna námestia obce, dobudovanie

C) TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

- 9 Navrhovaný vodovod
- 10 Navrhovaná splašková kanalizácia včítane čerpacích staníc tlakovej kanalizácie
- 11 Navrhované VN vonkajšie elektrické vedenia včítane preložiek VN vedení
- 12 Navrhované VN káblové elektrické vedenia včítane preložiek VN vedení
- 13 Navrhované transformačné stanice (TS)
- 14 Navrhované STL a NTL plynovody
- 15 Navrhované miestne telefónne káblové vedenia
- 16 Navrhovaná obecná kompostáreň
- 17 ČOV obce

**D) VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PODĽA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ZAD ÚPN
VÚC KOŠICKÉHO KRAJA**

- 1 Preložky, obchvaty a rekonštrukcia cesty II/552

10) NÁVRH ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY

Nenavrhuje sa spracovať a schváliť na žiadnu dielčiu časť obce a na rozvojové plochy územný plán zóny (ÚPN – Z).