



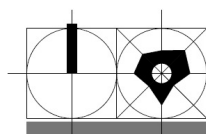
SCHVAL'OVACIA DOLOŽKA ÚPN-O Jánovce

Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce JÁNOVCE**
Číslo uznesenia: **62/2018**
Dátum schválenia: **23.11.2018**
Oprávnená osoba: **Jozef KÁCVINSKÝ, starosta obce**

Záväzná časť vyhlásená VZN obce Jánovce č. 2/2018 zo dňa 23.11.2018

pečiatka a podpis

ZÁVÄZNÁ ČASŤ



ČISTOPIS

december 2018



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

J Á N O V C E

Obstarávateľ: **OBEC JÁNOVCE, 059 13 Jánovce č. 248**
Osoba odborné spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: **Ing. Emília Hudziková**
Spracovateľ: **Ing.arch. Mária KOLLÁROVÁ - ARCHITEKT**

urbanizmus: Ing. arch. Mária Kollárová,
krajina: RNDr. Anna Leskovjanská, Ing. Marek Leskovjanský
doprava: Ing. Juraj Marton
vodovod a kanal.: Ing. Milan Bizub
plyn: Ing. Peter Bendik
elektro: Ing. Ján Potoma

Ing.arch. Mária Kollárová - ARCHITEKT

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0751 AA, registrovaný na krajskej správe ŠU v Prekove,
IČO: 33 072 582, DIČ: 1022652268, Traktorová 590/4, 058 01 Poprad,
ateliér: Bajkalská 20, 058 01 Poprad, kontakt: 052/7734268, 0905 97 3325, e-mail: kollarova@stonline.sk

**ÄISTOPIS
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JÄNOVCE**

ZÄVÄZNÄ ÄAST'

1.1. Obstarávateľ:

OBEC JÄNOVCE

Obecný úrad
Jánovce Ä. 248

059 13 JÄNOVCE

zastúpený: p. Jozefom Kacvinským, starostom obce
tel.:052/7793124, e-mail: janovce@obec-janovce.sk

IÄO: 00326259

DIÄ: 2020674909

**1.1. Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:**

Ing. Emília Hudzíkuvá

Zimná 3585/1, 058 01 Poprad

Tel: 0903 733 381

E-mail: emilia.hudzikova@gmail.com

1.3. Spracovateľ :

Ing. arch. Mária Kollárová - architekt

autorizovaný architekt SKA, reg.Ä. 0751 AA

Traktorová 590, 058 01 Poprad

Ateliér: Bajkalská 20 , 058 01 Poprad

IÄO: 33 072 582,

DIÄ: 1022652268

Tel./fax: 052/7734 268, 0905 97 3325

E-mail: kollarova@stonline.sk

december 2018

OBSAH

A.1.	Zásady a princípy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia	4
A.2.	Zásady a princípy rozvoja funkčných plôch pre bývanie	4
A.3.	Zásady a princípy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	4
A.4.	Zásady a princípy	5
	rozvoja poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva, území výroby a skladovania	5
A.5.	Zásady a princípy pre umiestnenie a rozvoj plôch športu a rekreácie	5
A.6.	Zásady a princípy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia	6
A.7.	Zásady a princípy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia	7
	<i>v oblasti energetiky – zásobovania elektrickou energiou</i>	<i>7</i>
	<i>v oblasti energetiky – zásobovania teplom</i>	<i>7</i>
	<i>v oblasti zásobovania plynom</i>	<i>7</i>
	<i>v oblasti telekomunikácií</i>	<i>7</i>
	<i>v oblasti vodovodov a kanalizácií</i>	<i>8</i>
	<i>v oblasti vodných tokov</i>	<i>8</i>
A.8.	Zásady a princípy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie	8
	prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie	8
	ekologickej stability, vrátane plôch zelene,	8
A.9.	Zásady a princípy pre starostlivosť o životné prostredie	9
A.10.	Zásady a princípy ochrany pamiatkového fondu a ochrany archeologických nálezísk	10
A.11.	Zásady a princípy riešenia civilnej ochrany	11
A.12.	Zásady a princípy riešenia požiarnej ochrany	11
A.13.	Vymedzenie zastavaného územia obce	12
A.14.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
A.15.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov,	12
A.16.	Plochy určené na asanáciu	12
A.17.	Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	13
A.18.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	13
A.19.	Regulatívy využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti	14

SCHÉMA 1 - regulačné celky

SCHÉMA 2 - vyznačenie verejnoprospešných stavieb

A.1. Zásady a princípy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia

pre územný plán obce Jánovce sú záväzné:

- zásady a princípy tvorby krajiny, ochrany prírody a formovania kostry ekologickej stability, vrátane prvkov ekologickej stability územia, vyjadrené vo výkrese č. 7 *Ochrana prírody a tvorba krajiny s návrhom ekologicky stabilných prvkov*, spracovanom v mierke 1:10 000, a vyjadrené v textovej časti, časť A.2.14 „Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny ...“
- priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia vyjadrené vo výkrese č. 2.1 – *Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia*, ktorý je spracovaný v mierke 1:10 000, vo výkrese č. 2.2 – *Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia – vyznačenie VPS*, ktorý je spracovaný v mierke 1:10 000, a vo výkrese č.3 – *Komplexný urbanistický návrh*, ktorý je spracovaný v mierke 1:5 000
- regulatívny využitia a priestorového usporiadania územia navrhnuté pre jednotlivé regulačné celky územia navrhnutých pre urbanizáciu, (vrátane členenia územia obce na jednotlivé regulačné celky) vyjadrené v schéme č. 1 - *Schéma záväzných častí riešenia – regulačné celky* a v jednotlivých regulačných listoch (schéma aj regulačné listy sú súčasťou textu ďalej)

A.2. Zásady a princípy rozvoja funkčných plôch pre bývanie

- akceptovať a zachovať súčasný bytový fond v riešenom území,
 - okrem rómskej osady, ktorá je – vzhľadom na jej nevyhovujúci stavebnotechnický stav - navrhovaná na zrušenie/asanáciu
 - pričom akceptovať navrhované opatrenia v časti existujúcej zástavby v kontakte s cestou I/18, ktoré sa ocitnú v území s prekročenou povolenou hladinou hluku z dopravy na ceste I/18
- nové funkčné plochy pre bývanie rozvíjať vo forme rodinných domov so záhradami, v lokalitách „Pod chrašťou“, „Dieliky“, „Západ“, „Pri potoku“, „Stredné záhrady“, „Južné záhrady“, „Pod hradiskom“, „Východ“, „Kamenný lom“, „Čenčice-západ“, „Čenčice-východ“, „Čenčice-juh“ zobrazených vo výkrese č. 3 – *Komplexný urbanistický návrh*:
 - na nezastavaných parcelách (prielukách) a nadmerných záhradách vnútri zastavaných území prístupných z existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií
 - na nezastavaných územiach na vonkajších okrajoch a v priamom kontakte s doteraz zastavanými územiach, na ktorých vybudovať aj verejné dopravné a technické vybavenie územia
- nové funkčné plochy pre bývanie vo forme bytových domov s bytmi nižšieho štandardu rozvíjať v lokalite „Tlohy“ - ako náhradu bývania za navrhované zrušenie nevyhovujúceho bývania v rómskej osade
- v existujúcich a navrhovaných funkčných plochách pre bývanie v rodinných domoch podporovať zachovanie/vytváranie záhrad pri rodinných domoch – ako súkromnej zelene významne sa podieľajúcej na obraze sídla a na kvalite obytného vidieckeho prostredia
- na navrhovaných rozvojových plochách bývania v kontakte s vodným tokom (*Sihoť, Čenčický potok, vrátane ich prítokov*):
 - tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, umiestňovať stavby min. 15 m od brehovej čiary toku pre zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - výstavba rodinných domov je podmienená zabezpečením protipovodňovej ochrany pred Q₁₀₀ ročnou veľkou vodou
- podmienky zástavby pre jednotlivé regulačné celky funkčných plôch pre bývanie sú definované v regulačných listoch

A.3. Zásady a princípy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- zachovať existujúce plochy a areály občianskej vybavenosti s funkciami verejnej správy, školstva, kultúry, maloobchodu a sociálnych služieb, t.j.
 - kostoly, cintoríny, faru, dom smútku, základnú školu, kultúrny dom, združený objekt občianskej vybavenosti - obecný úrad/požiarna zbrojnica/pošta, Dom Charitas Svätej rodiny, predajňa potravín COOP Jednota/hostinec, predajňa potravín Fresh
- nové občianske vybavenie umiestňovať v lokalitách navrhovaných funkčných plôch pre občiansku vybavenosť zobrazených vo výkrese č. 3 – *Komplexný urbanistický návrh*; t.j.:
 - pre prevažne sociálnu občiansku vybavenosť v lokalitách „Pod chrašťou“, „Pri potoku“
 - pre prevažne komerčnú obč. vybavenosť v lokalitách „Centrum“, „Kamenný lom“, „Čenčice –juh“
- za ťažisko a „centrum“ obce považovať územie medzi pôvodnými samostatnými obcami Jánovce a Machalovce s existujúcimi objektami občianskej vybavenosti (*kostol - obecný úrad - predajňa COOP Jednota*) a verejnou zeleňou a dobudovať ho funkčne a priestorovo, so začlenením zástavky verejnej dopravy, s rešpektovaním nárokov na navrhované rozšírenie cesty I/18 a s prihliadaním na vytvorenie kvalitného verejného priestoru v zodpovedajúcom architektonickom vyjadrení

- za podružné vybavenostné centrá považovať plochy občianskej vybavenosti navrhované v lokalite „Pod chraťou“, „Pri potoku“, „Kamenný lom“ a „Čenčice–juh“; budovať ich s prihliadaním na vytváranie urbanisticky kvalitného verejného priestoru a architekt. stvárnenia, a vzájomných peších prepojení
- podmienky zástavby alebo dostavby areálov a rekonštrukcie objektov pre jednotlivé regulačné celky funkčných plôch pre občiansku vybavenosť sú definované v regulačných listoch

A.4. Zásady a princípy

rozvoja poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva, územi výroby a skladovania

- akceptovať existujúce využívanie poľnohospodárskej pôdy v riešenom území - ornej pôdy na pestovanie obilovín a krmovín, lúk a pasienkov na pastvu alebo ako kosné lúky
- akceptovať existujúci areál hospodárskeho dvora AGROCHOV (bývalé PD Jánovce) so zachovaním a stabilizáciou jeho doterajšej funkcie pre poľnohospodársku výrobu, t.j.:
 - pre živočíšnu výrobu:
 - s chovom hovädzieho dobytku v kapacite existujúcich ustajňovacích objektov
 - lúky a pasienky v okolí areálu využívať ako pastevné plochy
 - pre rastlinnú výrobu:
 - obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy pre pestovanie obilnín a krmovín
 - lúky a pasienky využívať ako kosné lúky
- akceptovať časť areálu LADEN (bývalého PD Machalovce) pre poľnohospodársku výrobu (rastlinná výroba, skladovanie), *výhľadovo odporúčaná zmena využívania celého areálu pre funkcie rekreácie*
- v živočíšnej výrobe zaviesť opatrenia na životné prostredie neohrozujúce nakladanie s odpadmi
- v rastlinnej výrobe zaviesť opatrenia a spôsob obhospodarovania poľnohosp. pôdy, ktoré budú viesť k zadržiavaniu povrchovej vody v území a chrániť pôdu pred eróziou (oranie po vrstevnici v územiach so sklonitým terénom)
- rešpektovať lesné hospodárstvo v lesných porastoch hospodárskych lesov riešeného územia a obhospodarovanie lesných porastov v zmysle platného Programu starostlivosti o lesy
- akceptovať existujúci dielec ochranného lesa, s minimálnym návrhom na záber LPF pre potreby rozšírenia existujúcej existujúcej komunikácie a jej úpravu na miestnu obslužnú komunikáciu
- nové plochy výroby a skladovania (malovýroby a remeselných služieb) - rozvíjať v lokalite Kamenný lom, s dopravným prístupom z cesty II/536
- pre príjem, zhromažďovanie, triedenie a manipuláciu s odpadmi v obci Jánovce vybudovať zberný dvor

A.5. Zásady a princípy pre umiestnenie a rozvoj plôch športu a rekreácie

- zachovať existujúce futbalové ihrisko pri obecnom úrade, ihrisko v Machalovciach a ihrisko v rámci areálu základnej školy, umožniť jeho využívanie aj obyvateľmi obce
- nové plochy pre funkcie športu v obytnom území rozvíjať:
 - v lokalite „Pod hradiskom“ – vonkajšie (prevažne trávnaté) ihriská pre deti a dospelých
 - v lokalite „Pri potoku“ - oddychové rekreačné a vonkajšie športové plochy okolo prítoku vodného toku Sihot' - južne od cintorína a centra obce, až po ihrisko v Machalovciach doplnené zeleňou brehových porastov; územie sprístupniť aj z centra obce a z existujúceho futbalového ihriska - ako líniu športu a rekreácie v obytnom území (bez zástavby, ako vonkajšie plochy ihrísk) v spojení s vodným tokom a zeleňou
 - v Čenčiciach v rámci navrhovanej funkčnej plochy rekreácie – v lokalite smerom k navrh. ČOV
- nové plochy športu umiestniť aj ako súčasťou navrhovaných areálov školských zariadení (vrátane telocvične), umožniť ich využívanie aj obyvateľmi obce
- ako vonkajšie plochy – bez zástavby - pre pohybovú rekreáciu, piknikovanie, cieľ na cyklistickej a turistickej trase a pod. využiť územie v blízkosti minerálneho prameňa – v lokalite „Kvašnica“
- podporovať dobudovanie a využívanie cyklotrás smerujúcich k prírodným a športovo-rekreačným existujúcim atraktivitám v riešenom území a na susedných katastrach;
 - v riešenom území sú definované cyklotrasy – v trasách existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií a v trasách existujúcich poľných a lesných ciest - smerujúce k cyklotrasám na susedných katastrach;
 - ako jediná cyklistická komunikácia (na časti úseku ako spoločná cyklistická komunikácia a komunikácia pre chodcov) je navrhovaná pozdĺž cesty II/536 v smere na Vrbov a Kežmarok.
- pre rekreáciu (agroturistika) je navrhovaná zmena funkcie časti existujúceho areálu LADEN (bývalého PD Machalovce), *výhľadovo je odporúčaná zmena funkcie celého areálu - pre funkcie rekreácie*

A.6. Zásady a princípy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

- zásady umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia, návrh funkčných tried a kategórií všetkých jestvujúcich a navrhovaných komunikácií je zobrazené vo výkrese č. 4 - *Verejné dopravné vybavenie*; t.j.:
 - akceptovať v riešenom území nadradené trasy verejnej dopravy v ich existujúcich trasách, t.j.:
 - **diaľnicu D1**, v kategórii D26,5/120 (bez úpravy)
 - cestu I.tr. **I/18 (cesta E50)**, s navrhovanou úpravou:
 - v jej priebehu nezastavaným územím na kategóriu C 11,5/70 (v návrh. roku 2030)
 - v jej priebehu zastavaným územím na kategóriu MZ 14/50 s navrhovanou úpravou – jej rozšírením južným smerom
 - v akceptovať v riešenom území cesty II. a III. triedy v ich existujúcich trasách, t.j.:
 - **cestu II/536** (ako súčasť cestného prepojenia Jánovce (I/18) a Kežmarok (I/66)
 - navrhovanú na úpravu v celej dĺžke na kategóriu C11,50/80 (v zmysle ÚPN VÚC PSK); - s návrhom novej **obojsstrannej priebežnej zastávky SAD** v blízkosti odbočky do Čenčíc (v priestore kríženia cesty II/536 s diaľnicou D1, južne od neho)
 - **cestu III/3072** (prípájajúca Čenčice na cestu II/536) navrhovanú na úpravu:
 - v jej priebehu nezastavaným územím (od napojenia na cestu II/536 po hranicu zastavaného územia) s navrhovanou úpravou jestvujúcej vozovky - rozšírením na kategóriu C 7,5/60
pozn.: Cesta III/3072 v tomto úseku leží na katastrálnom území Spišský Štvrtok
 - v jej priebehu zastavaným územím je potrebné jestvujúcu vozovku upraviť rozšírením v I. etape na kategóriu B3-MZ 8,0/40 (t.j. s obrubníkovou úpravou)
- **akceptovať existujúce miestne obslužné komunikácie** navrhované na úpravu na dvojpruhové obojsmerné MK v kategóriách C3- MO 6,0/30, C3 MO 6,5/30, C3-MO 7,5/40; pričom je potrebné uvažovať so zriadením min. jednostranného chodníka šírky 2,0m (výnimočne v stiesnených pomeroch 1,5m);
 - v stiesnených pomeroch sú výnimočne navrhované jednopruhé obojsmerné komunikácie v kategórii C3-MO 3,75/30 s použitím výhybní v úsekoch max. 100m dlhých. V koncových polohách slepých komunikácii je potrebné zriadiť obratisko (s dimenziami pre nákladné vozidlo do dĺžky 8,0m)
- **novonavrhované miestne obslužné komunikácie** – budovať v kategórii C3-MO 7,5/40 a v stiesnených pomeroch C3-MO 6,5/30 s min. jednostranným chodníkom a jedným zeleným deliacim pásom so šírkou dopravného priestoru min. 12,0 m (medzi parcelami resp. oplotením) s cieľom vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia
- pre prístup do navrhovanej lokality „Tlohy“ s nájomnými bytovými domami nižšieho štandardu je potrebné **upraviť existujúcu komunikáciu** na kategóriu MOK 6,5/30 a obslužnú komunikáciu v zastavanom území (v lokalite „Tlohy“) realizovať v kategórii C3 MO 6,5/30 s parkovacím pruhom šírky 2,0 m (v zmysle Rozhodnutia OÚ Poprad zo 4.10.2013)
 - prístupová MK bude slúžiť len pre automobilové dopravné napojenie lokality „Tlohy“ na cestu I/18 a tým nepriamo aj na obec.
 - pre pešie napojenie lokality „Tlohy“ je navrhnutý samostatný chodník súbežne s koridorom prístupovej cesty - s napojením na obec navrhovaným chodníkom popri ceste I/18 a na navrhovaný chodník cez lokalitu „Pod chrasťou“.
- pre potreby dopravnej obsluhy v navrhovanej lokalite „Východ“ a „Južné záhrady“ je potrebná **úprava príslušného úseku účelovej komunikácie** do areálu LADEN na kategóriu C3-MOK 6,5/30
- **pozdĺž cesty I/18** v zastavanom území je potrebné v plnom rozsahu (v kontexte s úpravou cesty I/18 na kategóriu B1-MZ 14/50) dobudovať **pešie komunikácie** - obojsstranné chodníky šírky 2,0m; úsek najvýraznejšieho priečného pešieho pohybu v priestore obojsstrannej zastávky SAD riešiť:
 - výstavbou zastávkového pruhu aj na južnej strane cesty I/18 vrátane vyvýšenej nástupnej hrany
 - výstavbou pešieho prepojenia tejto zastávky so samostatne trasovaným jestvujúcim chodníkom s cieľom dosiahnuť bezpečný pohyb chodcov v kontakte s okrajom cesty I/18
- **pozdĺž cesty II/536** (v kontexte s jej úpravou na kategóriu C11,50/80)
 - je potrebné v jej úseku od cesty I/18 po cestu III/3072 (t.j. po odbočku do Čenčíc) dobudovanie existujúceho jednostranného chodníka šírky 1,5 m na **spoločnú cyklistickú komunikáciu a komunikáciu pre chodcov** v kategórii D2+D3 šírky 3 m fyzicky oddelenú od cesty II/536 deliacim pásom šírky min. 1,5 m;
 - a v jej úseku od cesty III/3072 po severnú hranicu riešeného územia je navrhovaná **cyklistická komunikácia** (cestička pre cyklistov) v kategórii D2 šírky 1,5 m
- všetky obslužné komunikácie je potrebné vybaviť min. jednostranným chodníkom šírky min. 1,5 m

- **statická doprava - parkovacie a odstavné plochy** pre lokality bývania (existujúce aj navrhované) musia byť vykryté na vlastných pozemkoch rodinných domov, vrátane potrieb prevádzok (podnikateľských aktivít) zriadených na vlastných pozemkoch ako súčasť bývania
- **Existujúcu kapacitu verejných parkovacích a odstavných plôch** pri občianskej vybavenosti je potrebné zachovať (55 stojísk) – prípadne aj v inom usporiadaní – a posilniť ich hlavne
 - v centre obce,
 - v Äenčiciach pri kostole, resp. pri cintoríne
- **Parkovacie a odstavné plochy** pre navrhovanú občiansku vybavenosť musia byť riešené v rámci vlastného pozemku ako súčasť areálu, resp. funkčnej plochy pre občiansku vybavenosť, v kapacite zodpovedajúcej konkrétnej navrhovanej občianskoveybavenostnej funkcii

A.7. Zásady a princípy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

v oblasti energetiky – zásobovania elektrickou energiou

- rešpektovať a chrániť doterajšie napojenie obce na elektrinu zo skupinovej VN prípojky z vonkajšieho nadzemného VN 22 kV vedenia č. 202, napojeného z 110/22 kV ES Kežmarok, s možnosťou zásobovania z ES 110/22 kV Spišská Nová Ves
- rešpektovať v čo najväčšej miere existujúce trafostanice vrátane ich vzdušných a káblových napojení; pre potreby navrhovaného rozvoja niektoré z nich zrušiť a nahradiť novými blokovými trafostanicami, alebo nahradiť transformátor výkonnejším;
- Rozšíriť rozvody elektrickej energie (a ich potrebné technické zariadenia – trafostanice) do navrhovaných rozvojových území, realizovať potrebné preložky vedení elektrických rozvodov, preferovať podzemné trasy a vedenia, v zmysle výkresu č.6 – *Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie*

v oblasti energetiky – zásobovania teplom

- akceptovať a podporovať v riešenom území prevažujúce zdroje tepla pre jednotlivé stavby, resp. areály vo forme vykurovacích kotlov na zemný plyn, postupne obmedzovať životné prostredie zaťažujúce spôsoby zásobovania teplom (vykurovacie telesá a kotly na tuhé palivo, a na palivo neznámeho druhu a pôvodu):
 - návrhom plynofikácie Äenčíc
 - zrušením/asanáciou rímskej osady v centre obce – s vykurovacími systémami na tuhé palivo a palivo neznámeho pôvodu; návrhom novej lokality bývania v lokalite „Tlohy“ ako náhrady za rozšírené bývanie v rímskej osade
 - rozšírením existujúcich rozvodov plynu do všetkých navrhovaných lokalít, okrem lokality „Tlohy“ (kde je navrhované kombinované vykurovanie – drevom a elektrinou)
- pre zásobovanie teplom jednotlivých stavieb a areálov podporovať aj alternatívne ekologické zdroje tepla (tepelné čerpadlá, solárne panely, fotovoltaické panely a pod.)

v oblasti zásobovania plynom

- rešpektovať a chrániť doterajší spôsob zásobovania riešeného územia zemným plynom, t.j. rešpektovať a chrániť trasu VTL plynovej prípojky DN 100/4,0 MP
- rešpektovať a chrániť existujúcu regulačnú stanicu plynu RS 500VTL/STL a jej areál, s návrhom rekonštrukcie jej technologickej časti pre zvýšenú kapacitu potrieb plynu vyplývajúcu z potrieb navrhovaných rozvojových lokalít
- rešpektovať a chrániť existujúce rozvody plynu v riešenom území a rozšíriť ich do navrhovaných rozvojových území (okrem lokality „Tlohy“), v zmysle výkresu č.6 – *Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie*

v oblasti telekomunikácií

- rešpektovať existujúce podzemné a oznamovacie vedenia pevnej a mobilnej siete SLOVAK TELEKOM, podporovať technické opatrenia skvalitňujúce pripojenie na internet
- rešpektovať doterajšie pokrytie riešeného územia sieťou mobilných operátorov, technickými opatreniami skvalitniť prístup do mobilnej siete a na mobilný internet v celom riešenom území
- Rozšíriť rozvody podzemných oznamovacích vedení pevnej siete aj pre potreby kvalitného pripojenia na internet do navrhovaných rozvojových území - kladených súbežne sa navrhovanými trasami NN el. rozvodov - a realizovať potrebnú preložku existujúceho telekomunikačného vedenia blokujúceho rozvojové územie (v lokalite „Pod hradiskom“) - v zmysle výkresu č. 6 – *Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie*
- rešpektovať existujúce rozvody miestneho rozhlasu s rozhlasovou ústredňou v budove obecného úradu,
- Rozšíriť rozvody miestneho rozhlasu v trasách navrhovaných obslužných komunikácií, vedených súbežne s trasami verejného osvetlenia a NN rozvodov do navrhovaných rozvojových území - v zmysle výkresu č.6 – *Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie*

v oblasti vodovodov a kanalizácií

- vytvoriť územnotechnické podmienky pre pripravované dobudovanie a rozšírenie skupinového vodovodu Liptovská Teplička pre napojenie obcí Abrahámovce a Vlková – v trase vodovodného privádzača, ktorý prechádza k.ú. Jánovce
- rešpektovať existujúce zásobovanie riešeného územia pitnou vodou z verejného vodovodu, s akumuláciou pitnej vody pre riešené územie vo vodojeme Jánovce (t.j.: napojenie na Spišsko-Popradskú vodárenskú sústavu Kežmarským skupinovým vodovodom a ďalej vodovodným privádzačom do vodojemu Hôrka, pokračujúcim do čerpacej stanice Jánovce na k.ú. Hôrka)
- rozšíriť existujúce a vybudovať nové zariadenia pre akumuláciu pitnej vody pre potreby navrhovaných rozvojových území:
 - existujúci vodojem Jánovce (existujúca kapacita 100 m³), navrhované rozšírenie
 - navrhovaný vodojem Čenčice
- rešpektovať existujúce kapacitne a funkčne vyhovujúce trasy miestnej siete verejného vodovodu
- vybaviť existujúce územia (s nedostatočným technickým vybavením územia) a navrhované rozvojové lokality verejným technickým vybavením územia – verejným vodovodom a splaškovou kanalizáciou v zmysle výkresu č. 5 – Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo
- rešpektovať a chrániť existujúce kapacitne a funkčne vyhovujúce požiarne hydranty a umiestniť ich aj do novonavrhaných rozvojových území v súbehu s navrhovanými rozvodmi miestnej siete verejného vodovodu
- rešpektovať a chrániť existujúcu splaškovú kanalizáciu v riešenom území,
- vybudovať (alebo rozšíriť) sieť splaškovej kanalizácie aj do navrhovaných rozvojových lokalít, vrátane časti Čenčice
- akceptovať existujúcu ČOV Jánovce s navrhovaným rozšírením jej areálu a navýšením jej kapacity, vybudovať pripravovanú ČOV Tlohy, a dobudovať ďalšiu ČOV – Čenčice s kapacitami:
 - ČOV Jánovce 1 900 EO (recipient vodný tok Sihot')
 - ČOV Tlohy 500 EO (recipient bezmenný ľavostranný prítok vodného toku Sihot')
 - ČOV Čenčice 300 EO (recipient Čenčický potok)
- podporovať napojenie čo najväčšieho počtu obyvateľov na verejnú splaškovú kanalizáciu s cieľom znižovania napojení na žumpy a septiky a z dôvodu ochrany životného prostredia;
 - do vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie zabezpečiť akumuláciu produkovaných splaškových vôd z objektov vo vodotesných žumpách a jej zneškodňovanie riešiť vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd; po jej vybudovaní napojiť jednotlivé objekty na zrealizovanú verejnú splaškovú kanalizáciu

v oblasti vodných tokov

- rešpektovať a zachovať vodné toky v území v čo najprirodzenejších korytách a zachovať brehové porasty
- pre potreby opráv a údržby tokov ponechať pozdĺž oboch brehov vodných tokov voľný nezastavaný pás v š. 5 m, aj z dôvodu ekostabilizačnej funkcie
- pre odvádzanie dažďových vôd zo striech realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území
- navrhovaná výstavba v blízkosti vodných tokov Sihot' a Čenčický potok, vrátane ich prítokov, je podmienená zabezpečením protipovodňovej ochrany navrhovaných stavebných objektov; v prípade objektov rodinných domov zabezpečením ochrany pred Q₁₀₀ ročnou veľkou vodou; a zabezpečiť realizáciu protipovodňovej ochrany v obci Jánovce v zmysle spracovanej dokumentácie „Protipovodňová ochrana obce Jánovce“
- monitorovať stav prietoku na vodných tokoch (ktoré sú navrhované ako recipienty ČOV) v úsekoch za zaústením prečistených vôd z ČOV, kontrolovať odvádzanie odpadových vôd z ČOV a v prípade potreby urobiť opatrenia na bezpečné odvádzanie zvýšeného prietoku

A.8. Zásady a princípy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- zachovať a považovať za **kultúrno-historické hodnoty** v riešenom území (okrem NKP a evidovaných archeologických nálezísk – popísaných ďalej):
 - **kostol sv. Štefana Uhorského** v Čenčiciach
 - využívať ho s ohľadom na jeho kultúrno-historickú hodnotu
 - rešpektovať a zachovať jeho polohu a vnímanie v krajinnom obraze bez rušivých vnemov, t.j. rešpektovať navrhnutú funkčnú a priestorovú reguláciu rozvojových plôch v jeho blízkosti; žiadnu zástavbu neumiestňovať pred kostolík z jeho západnej strany, ani v jeho priamom kontakte
 - **významné osobnosti** (Mikuláš z Levoče, Hadbavný Štefan Romuald)
 - propagovať ich s ohľadom na ich kultúrno-historickú hodnotu

- rešpektovať a chrániť **existujúci minerálny prameň** v území (evidované SAŽP) „Kvašnica“ udržiavať jeho okolité prostredie a spropagovať ho na cyklotrase v území
- rešpektovať a chrániť **chránené a ohrozené druhy rastlín** v riešenom území, **chránené živočích** a **prioritné druhy**
- rešpektovať a chrániť **biotopy európskeho a národného významu** v riešenom území, resp. chrániť vymedzené plochy s ich výskytom v zmysle výkresu Ä. 7 – *Ochrana prírody a tvorba krajiny*; a využívať ich v zmysle popisu v textovej Äasti A.2.14 – *Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny...*, t.j.:
 - **biotopy európskeho významu:**
 - **Lk1 6510** Nížinné a podhorské kosné lúky
 - **Lk2 6520** Horské kosné lúky
 - **Tr1 6210** Suchomilné travinno-bylinné porasty na vápnitom substráte
 - **Br2 3220** Horské vodné toky a bylinné porasty pozdĺž brehov
 - **biotopy národného významu:**
 - **Lk3** Mezofilné pasienky a spásané lúky
 - **ruderálne biotopy:**
 - **X7** Intenzívne obhospodarované polia
- rešpektovať a chrániť v území schválené **prvky nadregionálneho systému ekologickej stability:**
 - **terestrický nadregionálny biokoridor** Dúbrava – LevoÄské vrchy – Tichý potok – Ihla
- rešpektovať a chrániť v území genofondové plochy schválené v RÚSES okresu Poprad nachádzajúce sa alebo zasahujúce do riešeného územia:
 - **Kamenec v Jánovciach**
 - **ÄenÄice**
 - **Hôrka pri minerálnom prameni**
- rešpektovať a chrániť v území **ekologicky významné segmenty krajiny vytvárajúce kostru ekologickej stability na miestnej úrovni:**
 - miestne biocentrum – teplomilná stráň v severozápadnej Äasti riešeného územia
 - miestny biokoridor – potok Sihot' s miestnym prítokom
 - miestny biokoridor - ÄenÄický potok
 - interakÄné prvky – extenzívne lúky a pasienky v severnej a južnej Äasti riešeného územia
- zachovať **vodné toky** v Äo najprírodzenejších korytách, vrátane brehových porastov
- podporovať ekostabilizaÄnú funkciu toku a rozvoj jeho brehovej vegetácie
- zachovať a budovať nové plochy **optickej a izolaÄnej zelene** v okrajových polohách zastavaných území a v okrajových polohách funkÄných plôÄ výroby
- v Äo najväÄšej miere zachovať a rozvíjať ich prepojenia - do navrhovaných rozvojových plôÄ - **najhodnotnejšie skupiny, plochy a línie zelene** v riešenom území, hlavne:
 - zeleň cintorína na návrší v Jánovciach
 - lípy okolo kostola v Jánovciach
 - plocha zelene s parkovou úpravou v blízkosti obecného úradu,
 - zeleň okolo cintorína v Machalovciach
 - zeleň cintorína v ÄenÄiciach
 - zeleň okolo kostola v ÄenÄiciach
 - optická a izolaÄná zeleň okolo areálu PD Jánovce
 - líniová zeleň okolo komunikácií a brehové porasty vodných tokov

A.9. Zásady a princípy pre starostlivosť o životné prostredie

- sanovať územia s evidovanými nelegálnymi skládkami odpadov a revitalizovať ich územia, vrátane evidovanej skládky s environmentálnou záťažou, s návrhom na jej vyradenie z evidencie
- nenavrhovať Äiadne rozvojové plochy v blízkosti evidovaných potenciálne zosuvných území
- viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**; obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- vymiestniť (asanovať) z centra obce rómsku osadu– ako stavebnotechnicky nevyhovujúce územie s ovzdušie zneÄisťujúcim spôsobom vykurovania, bez splaškovej kanalizácie (ohrozovanie spodných vôd) a s nekvalitným stavebnotechnickým stavom obydľí a verejného priestoru v exponovanom prostredí

centra obce, revitalizovať jej územie, a vytvoriť podmienky pre vznik novej lokality – „Tlohy“, s významne kvalitnejším stavebnotechnickým riešením obydli, verejného priestoru a verejným technickým vybavením územia

- postupne obmedzovať spôsoby zásobovania teplom, ktoré zaťažujú životné prostredie (vykurovacie telesá a kotly na tuhé palivo) a podporovať alternatívne ekologické zdroje, či rešpektovať doterajšie zásobovanie teplom vo forme kotlov na zemný plyn
- realizovať v území opatrenia na znižovanie znečistenia ovzdušia časticami PM₁₀
 - organizáciou dopravy, peších trás a plôch, rozširovaním zelene, spevňovaním povrchov,
 - znižovaním spotreby tuhých palív v lokálnom vykurovaní,
 - čistením pneumatík vozidiel, čistením ulíc a chodníkov,
 - protieróznymi opatreniami na staveniskách a skládkach sypkých materiálov, skládkach odpadov
- podporovať napojenie čo najväčšieho počtu odberateľov na splaškovú kanalizáciu zaústenú do ÄOV s cieľom znižovania potenciálneho ohrozovania spodných vôd;
- pri prevádzke živočíšnej výroby a pri nakladaní s odpadom v živočíšnej výrobe postupovať spôsobom neohrozujúcim životné prostredie
- v spôsobe obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy preferovať postupy zabráňujúce erózii pôdy
- lesné porasty hospodárskych lesov obhospodarovať v zmysle platného *Programu starostlivosti o lesy*, akceptovať pôdochrannú funkciu ochranného lesa lesného porastu (dielca Ä. 14)
- monitorovať stav prietoku na vodných tokoch, ktoré sú navrhované ako recipienty ÄOV a kontrolovať odvádzanie odpadových vôd z ÄOV, v prípade potreby urobiť opatrenia na bezpečné odvádzanie zvýšeného prietoku
- v zástavbe urobiť opatrenia na zadržanie dažďovej vody a povrchového odtoku v území
- pri nakladaní s odpadom postupovať naďalej v zmysle schváleného plánu odpadového hosp., t.j.:
 - minimalizovať vplyv odpadov na zdravie ľudí a životné prostredie
 - zvyšovať podiel objemu separovaného odpadu z celkového množstva produkovaného odpadu
 - rozširovať separovaný zber odpadu o ďalšie komodity
 - zvýšiť podiel objemu likvidovaného zhodnocovaním
 - znížiť podiel odpadu likvidovaného skládkovaním
 - nebezpečné odpady zneškodňovať prostredníctvom odbornej organizácie
 - biologicky rozložiteľné odpady kompostovať
 - vybudovať zberný dvor pre príjem, zhromažďovanie, triedenie a manipuláciu s odpadmi
- v okrajových polohách funkčných plôch výroby vybudovať plochy **optickej a izolačnej zelene**
- zachovať a rozvíjať do navrhovaných rozvojových plôch - **najhodnotnejšie skupiny, plochy a línie zelene** v riešenom území
 - hlavne v priestore centra obce navrhovaného na urbanistické doriešenie; alebo zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu
 - a vo všetkých navrhovaných podružných vybavenostných centrách
- rešpektovať definované regulatívy zástavby v existujúcich obytných územiach s prekročenou povolenou hladinou hluku z dopravy na ceste I/18
- z hľadiska uplatnenia v sídelnej scenérii citlivo pristupovať k začleneniu významných stavieb – hlavne objektov navrhovaného centra a podružných centier občianskej vybavenosti - do existujúcej štruktúry zástavby

A.10. Zásady a princípy ochrany pamiatkového fondu a ochrany archeologických nálezísk

- rešpektovať a chrániť, využívať s ohľadom na jej kultúrnu a historickú hodnotu
 - evidovanú NKP v riešenom území:
 - **Kostol rímskokatolícky sv. Kataríny** (v súčasnosti kostol „Narodenia Panny Márie“)
 - a archeologické nálezíská:
 - **Dolka** – sídlisko, príbytok (doba bronzová, mladšia doba rímska, stredovek)
 - **Hradisko** – sídlisko (púchovská kultúra)
 - **Hradisko - Akropola** - sídlisko, príbytok (doba bronzová, stredná doba rímska, stredovek)
 - **Hradisko - kóta 683,1** – hradisko (neskorá doba laténska)
 - **Hradisko – úpätie** – sídlisko (mladšia doba laténska, púchovská kultúra)
 - **Hradisko, Podhradisko** – sídlisko, hradisko (doba bronzová, púchovská kultúra)
 - **Machalovské hradisko** – sídlisko (doba laténska, púchovská kultúra)
 - **Obec** – sídlisko (otomanská kultúra, doba bronzová, 13.-15. storočie)
 - **Od chotára** – sídlisko (stredná a mladšia doba bronzová, mladšia doba rímska, 9. storočie, stredovek)
 - **Od chotára – JZ od kóty 637,6 a SV od kóty 635,2** – sídlisko (stredná doba bronzová, 13. storočie)

- **Okraj terasy pod hradiskom** – sídlisko (mladšia doba laténska, púchovská kultúra)
 - **Pod ÄenÄickou horou** – sídlisko (staršia doba rímska, 9.-10. storoÄie)
 - **Pod ÄenÄickou horou - ÚboÄ** – sídlisko (stredovek, novovek)
 - **Pod Hradiskom** - sídlisko (pravek, eneolit, doba laténska, púchovská kultúra, doba rímska, obdobie veľkomoravské, 15. storoÄie)
 - **Pod Hradiskom** - sídlisko, príbytok (doba laténska, staršia doba rímska, kultúra púchovská)
 - **Pod Hradiskom** – sídlisko, val, príbytok (kultúra púchovská)
 - **Pod Hradiskom** - sídlisko, podhradie, val, príbytok (eneolit, doba laténska, staršia doba rímska, obdobie slovanské)
 - **Pod Hradiskom** – opevnené sídlisko, príbytky, železiarske pece (eneolit, doba laténska, kultúra púchovská, mladšia doba rímska, obdobie slovanské)
 - **Pod Chrast'** – sídlisko (neolit, volútová kultúra, skupina železovská, kultúra bukovohorská, mladšia doba rímska, obdobie veľkomoravské)
 - **Pri Machalovskej križovatke II.** – sídlisko, príbytok (neskorá doba rímska, 13.-15. storoÄie)
 - **Roveň** – sídlisko, príbytok (pravek, neskorá doba rímska, stredovek)
 - **Števkovce** – sídlisko, príbytok, zaniknutá stredoveká osada (stredná doba bronzová, stredovek, novovek)
- Pri akejkoľvek stavebnej Äinnosti na národnej kultúrnej **pamiatke Kostol rímskokatolícky sv. Kataríny (v súčasnosti kostol „Narodenia Panny Márie“)** **súp. Ä. 221 na pozemku parc. Äíslo KN-C 1 v k.ú. Jánovce**, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod Ä. 889/1 Vs; v jej areáli a bezprostrednom okolí (10m od obvodového plášÄa kostola, resp. od hranice pozemku parc. Ä. KN-C 1 v k.ú. Jánovce) je nutné postupovať v zmysle zákona Ä. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
 - Pred začatím stavebnej Äinnosti alebo inej hospodárskej Äinnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca, alebo stavebník povinný podať Äiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby, alebo inej hospodárskej Äinnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov
 - ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezov. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpeÄiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zniÄeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu

A.11. Zásady a princípy riešenia civilnej ochrany

- Pre zabezpeÄenie úloh navrhovaných v ÚP je potrebné z hľadiska územno-technických podmienok dodržať koncepcné zásady ukrytia obyvateľstva a Äiactva s využitím existujúcich stavieb vybraných a zapracovaných v pláne ukrytia a plánovanej bytovej výstavby. DobeÄová vzdialenosť 500 m vyhovuje pre potreby obyvateľstva bývajúcich v existujúcich a plánovaných domoch.
 - za účelom požadovaného ukrytia 100% detí a Äiactva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou tieto budovať prednostne v budovách základných škôl
 - ukrytie obyvateľstva riešiť na 100% v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou,
 - ukrytie zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb riešiť vlastnou starostlivosťou v zmysle zákona NR SR Ä.42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - budovanie zariadení CO riešiť v súÄinnosti s príslušným odborom krízového riadenia,
 - postupne vyradať z plánu ukrytia nevhodné stavby a tým symetricky upraviť kapacitu ukrytia v obytných zónach,
 - po výstavbe plánovaných obytných domov vyhotoviť urÄovacie list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne na každý vybraný priestor,

A.12. Zásady a princípy riešenia požiarnej ochrany

- akceptovať a zachovať prevádzku požiarnej zbrojnice v obci
- rešpektovať a chrániť existujúce kapacitne a funkčne vyhovujúce požiarne hydranty a rozmiestniť ich aj do novonavrhovaných rozvojových území v súbehu s navrhovanými rozvodmi miestnej siete verejného vodovodu
- rešpektovať všetky existujúce obslužné komunikácie aj ako príjazdové komunikácie pre príjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia

- vybaviť všetky navrhované rozvojové územia verejným dopravným vybavením - obsluhnými komunikáciami, ktoré umožnia aj prízjazd a prístup hasičských vozidiel pre potreby hasenia k jednotlivým navrhovaným stavbám a areálom

A.13. Vymedzenie zastavaného územia obce

- **vymedzenie existujúceho zastavaného územia** - hranicou zastavaného územia (vyhlásenou k 1.1.1990) vedenou prevažne po okrajoch existujúcej zástavby sú v riešenom území vymedzené tri samostatné urbanizované územia:
 - zastavané územie obce (Jánovce a Machalovce)
 - zastavané územie Rómskej osady
 - zastavané územie obce Čenčice
- **vymedzenie navrhovaného zastavaného územia**
 - v riešenom území sa navrhovaným ÚPN-O vymedzujú dve zastavané územia:
 - zastavané územie Jánovce (pôvodnej obce Jánovce a Machalovce)
 - zastavané územie Čenčice
 - hranica navrhovaného zastavaného územia je vedená po okrajoch navrhovaných funkčných plôch v jednotlivých lokalitách (je zobrazená vo výkr. č. 2.1 - *Komplexný výkres....*, a vo výkr. 3 - *Komplexný urbanistický návrh*), t.j.:
 - vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce Jánovce (Jánovce a Machalovce): existujúce zastavané územie obce je rozšírené:
 - na západnej strane o navrhované plochy v lokalite „Pod chrašťou“ a o lokalitu „Tlohy“ vrátane prístupovej komunikácie k nej
 - na severe o lokalitu „Dieliky“; o plochu bývania pri navrhovanej trafostanici TS4, a o plochu navrhovanej lokality „Kamenný lom“
 - na juhu o lokality „Západ“, „Pri potoku“, „Južné záhrady“, a lokalitu „Pod hradiskom“
 - „Rómska osada“ je navrhovaná na zrušenie/asanáciu, vyčistenie a revitalizáciu jej územia
 - vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce Čenčice: existujúce zastavané územie obce Čenčice je rozšírené:
 - o navrhované rozvojové plochy na západnej, východnej a južnej strane; hranica zastavaného územia je vedená po okrajoch navrhovaných funkčných plôch lokalít „Čenčice – západ“, Čenčice – východ“ a „Čenčice - juh“

A.14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- rešpektovať ochranné pásma tak, ako sú vymedzené platnou legislatívou ostatnými rozhodnutiami, t.j.:
 - ochranné pásma dopravných trás
 - ochranné pásma trás a zariadení verejné technického vybavenia územia
 - ochranné pásma lesa
 - ochranné pásmo pohrebiska

A.15. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sčelovania pozemkov

- pre navrhované verejnoprospešné stavby sú potrebné tieto plochy:
 - plocha pre úpravu prejazdného úseku cesty I/18 zastavaným územím obce (na kategóriu MZ 14/50)
 - vrátane úprav všetkých napojení miestnych komunikácií; vrátane obojstranného chodníka a zastávky SAD (t.j. plocha južne od existujúcej komunikácie, v jej v trase zast. územím obce); vrátane všetkých napojení štátnych a miestnych komunikácií
 - vrátane prestavby križovatky s cestou II/536, a úpravy napojenia na miestnu komunikáciu k lokalite Tlohy
 - plocha pre úpravu cesty II/536 na kategóriu C 11,5/80, vrátane plochy pre obojstrannú zastávku SAD v priestore jej kríženia s diaľnicou D1
 - plocha pre úpravu existujúceho chodníka pozdĺž cesty II/536 (na západnej strane) na spoločnú cyklistickú a pešiu komunikáciu (v úseku od cesty I/18 po cestu III/3072)
 - plocha pre vybudovanie cyklickej komunikácie pozdĺž cesty II/536 (na západnej strane), (v úseku od cesty III/3072 po hranicu riešeného územia na severe)
 - plocha pre úpravu cesty III/3072 v nezastavanom i zastavanom území (úsek cesty v nezastavanom území leží na k.ú. Spišský Štvrtok)
 - plochy potrebné pre úpravy existujúcich obsluhných komunikácií a stavbu navrhovaných obsluhných komunikácií vrátane statickej dopravy a peších trás
 - plochy potrebné pre navrhované trasy a zariadenia verejného technického vybavenia v riešenom území a v navrhovaných lokalitách

A.16. Plochy určené na asanáciu

- V ÚPN-O je navrhovaná na asanáciu - vyčistenie a revitalizáciu jej územia - plocha existujúcej rómskej osady v centre obce, v nadväznosti na vybudovanie lokality „Tlohy“

A.17. UrÄenie pre ktoré Äasti obce je potrebné obstarat' a schvÄliť územný plán zóny

- Podrobnejšie rozpracovanie územného plÄnu do územného plÄnu zóny, regulaÄného plÄnu alebo aspoň overovacej urbanisticko-architektonickej štúdie je nevyhnutné pre:
 - územia navrhovaných centier občianskej vybavenosti, t.j. územia, v ktorých je potrebné dotvoriť verejné priestranstvá, resp. do ktorých doterajšieho priestorového usporiadania sa zasahuje a to:
 - o lokalita „Centrum“
 - o plochy občianskej vybavenosti v lokalite „Pod chraštou“
 - o plochy občianskej vybavenosti v lokalite „Pri potoku“
 - o plochy občianskej vybavenosti v lokalite „Kamenný lom“
 - o plochy občianskej vybavenosti v lokalite „ÄenÄice – juh“
 - pre ucelené nové rozvojové územia na doteraz voľných nezastavaných plochách, t.j. územia navrhovaných funkÄných plôch bývania, športu, a plôch výroby a skladovania, s dodržaním navrhutej koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia územia a navrhutej regulácie priestorového usporiadania

A.18. Zoznam verejnoprospešných stavieb

VPS 1 CESTA I/18

- úprava na kategóriu C11,5/70 v priebehu nezastavaným územím
- úprava na kategóriu MZ 14/50, v priebehu zastavaným územím obce, vrátane obojstranného chodníka a obojstrannej zastávky SAD (rozšírenie cesty južným smerom)
- vrátane prestavby križovatky s cestou II/536, a úpravy napojenia na miest.komunikáciu k lok.„Tlohy“

VPS 2 CESTA II/536 v úseku Kežmarok – Jánovce

- úprava na kategóriu C 11,5/80 v celej dĺžke, vrátane obojstrannej zastávky SAD

VPS 3 ÚPRAVA CESTY III/3072

- úprava v nezastavanom území na kategóriu C 7,5/60 (úsek cesty v nezastavanom území leží na k.ú. Spišský Štvrtok)
- úprava v zastavanom území na kategóriu MZ 8,0/40

VPS 4 ÚPRAVA EXISTUJÚCEHO JEDNOSTRANNÉHO CHODNÍKA pozdĺž cesty II/536

- na spoločnú cyklistickú a pešiu komunikáciu (v úseku od cesty I/18 po cestu III/3072)

VPS 5 VÝSTAVBA CYKLISTICKEJ KOMUNIKÁCIE na západnej strane pozdĺž cesty II/536

- (v úseku od cesty III/3072 po severnú hranicu riešeného územia)

VPS 6 ROZŠÍRENIE POPRADSKÉHO SKUPINOVÉHO VODOVODU

- **prívod do Jánoviec – Abrahámoviec – Vrbova – Vikoviec**
- *vyplývajúce z ÚPN-O VÚC PSK*

VPS 7 ÚPRAVA EXISTUJÚCICH A STAVBA NAVRHOVANÝCH

OBSLUŽNÝCH KOMUNIKÁCIÍ VRÁTANE STATICKEJ DOPRAVY A PEŠÍCH TRÁS:

- navrhované úpravy existujúcich obslužných komunikácií a stavba navrhovaných obslužných komunikácií, peších trás a plôch statickej dopravy v navrhovaných lokalitách

VPS 8 ÚPRAVA EXISTUJÚCICH A STAVBA

NAVRHOVANÝCH TRÁS A ZARIADENÍ VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- úpravy existujúcich a stavby navrhovaných trás
 - rozvodov vody, kanalizácie, plynu, NN elektrických vedení vrátane verejného osvetlenia, telekomunikačných vedení a vedení miestneho rozhlasu (a ich nevyhnutné preložky)
- úpravy existujúcich a stavby navrhovaných zariadení:
 - vodojemov, čerpacích staníc vody a navrhovaného rozšírenia existujúceho vodojemu
 - čistiarní odpadových vôd (ČOV), a navrhovaného rozšírenia kapacity existujúcej ČOV
 - elektrických transformačných staníc vrátane ich napojení na VN vedenie a vrátane navrhovaných úprav existujúcich trafostaníc (zvýšenie kapacity transformátora)
 - úprav technologickej Äasti existujúcej regulaÄnej stanice plynu

VPS 9 CINTORÍNY A DOM SMÚTKU v riešenom území

VPS 10 AREÁL FUTBALOVÉHO IHRISKA

VPS 11 IHRISKO V MACHALOVCIACH

**A.19. Regulatívy využitia a priestorového usporiadania územia regulačných celkov (RC)
vymedzených v schéme záväznej časti**

1 - CENTRUM OBCE

(územie od kostola s farou, po obchod s pohostinstvom, vrátane polyfunkčného objektu ObÚ/pošty/požiarnej zbrojnice, parkovej zelene a zastávky SAD)

• **charakteristika súčasného stavu územia**

- územie vnímané ako „centrum“, resp. ťažisko obce - s existujúcimi solitérnymi objektami občianskej vybavenosti a verejnej zelene - na rozhraní pôvodných obcí Jánovce a Machalovce, na zrejme dovtedy nezastavanom území „nikoho“ južne od cesty I/18
- územie bez jasne definovanej hmotovo-priestorovej štruktúry, ide viac menej o zoskupenie solitérnych objektov občianskej vybavenosti umiestnených v blízkosti zastávky hromadnej dopravy, kostola a hlavnej cesty, bez zjavnej urbanistickej koncepcie alebo zámeru, s parkovo upravenou zeleňou v časti územia
- z architektonického hľadiska ide o objekty jednoduchého hmotového riešenia nevýraznej architektonickej kvality zodpovedajúcej dobe ich vzniku.
- funkčne stabilizované územie,
- priestorovo výrazne nestabilné územie,
- v území sa nachádza jedna národná kultúrna pamiatka – rímskokatolícky kostol sv. Kataríny (v súčasnosti kostol „Narodenia Panny Márie“)

• **limity a obmedzenia využitia územia**

- kontakt s cestou I/18 a územné nároky pre jej navrhovanú úpravu (rozšírenie južným smerom) vrátane chodníka a zastávky SAD
- časť územia RC je v kontakte s vodným tokom; na časti vodného toku v území sú navrhované úpravy koryta a svahov koryta (protipovodňové opatrenia)
- viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd

• **návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a posilnenie súčasného funkčného využívania územia – občianskej vybavenosti
- dobudovanie na ťažiskové centrum obce s adekvátnym hmotovopriestorovým vyjadrením, architektonickým riešením objektov a verejného priestoru, pričom:
 - rešpektovať priestorové nároky na rozšírenie cesty I/18
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - priestorové nároky na navrhované úpravy koryta a svahov koryta (pripravované protipovodňové opatrenia)
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, umiestňovať stavby min. 15 m od brehovej čiary toku pre zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - rešpektovať ochranného pásma cintorína
 - chrániť existujúcu národnú kultúrnu pamiatku v území (rímskokatolíckeho kostola),
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia

• **regulácia funkčného využitia územia**

▪ **dominantná (doporučená) funkčná náplň**

- občianska vybavenosť
 - v doterajšej štruktúre a doplnená o ďalšie funkcie občianskej vybavenosti (verejná správa, administratíva, kostol, maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie, zastávka SAD) a o verejné centrotvorné priestory, vrátane verejnej zelene

▪ **prípustná funkčná náplň**

- doplnujúce funkcie centra obce (parkovo upravená vnútrošidelná zeleň, oddychové plochy, pešie a stretávacie plochy a priestranstvá, statická doprava, drobná architektúra a pod.), služobné bývanie
- trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, protipovodňové opatrenia na vodnom toku

▪ **nepripustná funkčná náplň**

- všetky okrem uvedenej

• **regulácia priestorového usporiadania**

▪ **regulácia kompoziÄnej skladby**

- zachovanie výškovej dominanty kostolnej veže a blízkej priestorovej dominanty cintorína (Jánovce) na návrší so zeleňou
- zachovanie objektu kostola a fary
- riešenie kompoziÄnej skladby budúceho centra obce je potrebné overiť podrobnejšej dokumentácii s odporúÄaniami:
 - vytvorenia v území jasne definovaného verejného priestoru a trás pešieho pohybu (trasy, priestranstvá, verejnÄ zeleň),
 - vytvorenia interakcie medzi jednotlivými existujúcimi a navrhovanými objektami občianskej vybavenosti vytvárajúcimi atraktivitu centra obce (zodpovedajúcu jej významu a veľkosti), so zakomponovaním funkcie zastávky SAD do navrhovaného objektu občianskej vybavenosti
 - zachovania/prestavania/premodelovania polyfunkÄného objektu ObÚ/pošty/požiarienej zbrojnice, so začlenením aj potrebných priestorov doplnujúcich funkcií športu pre potreby futbalového ihriska
 - zachovania/prestavania/premodelovania objektu obchodu s pohostinstvom
 - pešieho prepojenia centra obce s územím okolo potoka, kde sú navrhované vonkajšie plochy pre šport, oddychové plochy a zeleň; vrátane začlenenie futbalového ihriska do centra obce („otvorenie“ plného oplotenia)
 - zapojenia vodného toku do riešenia verejných priestorov

▪ **regulácia usporiadania verejných priestorov**

- usporiadanie verejných priestorov je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s odporúÄaniami:
 - na ceste I/18 rešpektovať jej prioritnú dopravnú funkciu
 - zachovať súÄasnú polohu vstupov/vjazdov do územia z cesty I/18 do centra obce (pri kostole, pri obecnom úrade, pri obchode s pohostinstvom), redukovať ich je možné
 - verejný priestor organizovať rovnobežne s cestou I/18, k nemu orientovať aj objekty občianskej vybavenosti (vytvoriť interakciu objektov OV s verejným priestorom),

▪ **regulácia spôsobu zástavby**

- spôsob zástavby je potrebné overiť (aj variantne) v podrobnejšej dokumentácii

▪ **regulácia intenzity zástavby**

- intenzitu zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s odporúÄaniami:
 - max. zastavanÄ plocha 50% (z plochy navrhovanej pre občiansku vybavenosť)
 - max. výška zástavby 3 podlažia + podkrovia (alebo 4 podlažia s plochou strechou)
 - min. plocha verejnej zelene 50% (z plochy celého regulaÄného celku)

3 - FUTBALOVÉ IHRISKO JÁNOVCE

(územie existujúceho futbalového ihriska)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - funkčne stabilizované územie futbalového ihriska
 - územie v priamom kontakte s navrhovaným územím centra obce a s územím okolo potoka, kde sú navrhované vonkajšie plochy pre šport, oddychové plochy a zeleň;

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časť územia v ochrannom pásme cintorína

- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia súčasného funkčného využívania územia – pre šport – ako futbalového ihriska

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - šport – futbalové ihrisko
 - **prípustná funkčná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie športu (hygienické vybavenosť - šatne, administratívne a klubové priestory, pomocné prevádzky), statická doprava, drobná architektúra, zeleň, služobné bývanie
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - reguláciu kompozičnej skladby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii v kontexte s riešením centra obce, s odporúčaním:
 - zachovania doterajšej polohy ihriska v území
 - zachovania hlavného vstupu/vjazdu zo severnej strany
 - doplnenia pešieho prepojenia do navrhovaného centra obce (severným smerom) a k územiu okolo potoka (južným smerom), kde sú navrhované vonkajšie plochy pre šport, oddychové plochy a zeleň
 - vzhľadom na jeho polohu v navrhovanej štruktúre sídla vnímať územie futbalového ihriska ako súčasť centra obce; adekvátne tomu riešiť aj jeho opltenie a stvárnenie dopĺňujúcich funkcií športu, „otvoriť“ jeho plné opltenie, resp. využívať ihrisko aj pre iné obecné akcie
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - usporiadanie verejných priestorov je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii v kontexte s riešením centra obce, s odporúčaniami:
 - zachovať hlavný vstup/vjazd zo severnej strany
 - doplniť pešie prepojenia do navrhovaného centra obce (od zastávky BUS) a k územiu okolo potoka
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - spôsob zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii v kontexte s riešením centra obce
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - intenzitu zástavby (priestorov pre dopĺňujúce funkcie športu) je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii v kontexte s riešením centra obce

4 - ZÄKLADNÄ ŠKOLA A KULTÚRNY DOM

(areál existujúcej základnej školy a areál kultúrneho domu)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - areály a objekty existujúcej občianskej vybavenosti obce
 - funkčne a priestorovo stabilizované a dobudované areály a objekty

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - stiesnené priestorové pomery - chýbajúca statická doprava a chýbajúce verejné priestory

- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia súčasného funkčného využívania územia – občianskej vybavenosti, bez ďalšieho rozvoja a dostavieb

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - občianska vybavenosť
 - základná škola
 - kultúrny dom (sála, klubové priestory pre mládež, dospelých, seniorov, a pod.)
 - **prípustná funkčná náplň**
 - občianska vybavenosť – iná ako dominantná, t.j. napr. materská škola, školská jedáleň
 - doplňujúce funkcie (parkovo upravená vnútrošidelná zeleň, oddychové plochy, pešie a stretávacie plochy a priestranstvá, statická doprava, drobná architektúra a pod.), služobné bývanie
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedenej

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - zachovanie existujúcej kompozičnej skladby areálu a objektov bez ďalších dostavieb
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - zachovanie existujúceho usporiadania verejných priestorov základnej školy a objektu kultúrneho domu
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať existujúci spôsob zástavby
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - zachovať súčasnú intenzitu zástavby – zastavanú plochu i podlažnosť, areály ani objekty nedostavovať

- **regulácia intenzity zástavby**
 - intenzitu zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s odporúčaniami:
 - plochy pre funkcie občianskej vybavenosti:
 - max. zastavaná plocha 40% (z plochy pre občiansku vybavenosť)
 - min. plocha zelene 30% (z plochy pre občiansku vybavenosť)
 - max. výška zástavby 3 podlažia + podkrovie
 - plochy pre funkcie verejnej zelene:
 - min. plocha zelene 60% (z plochy pre verejnú zeleň)
 - bez zástavby (len spevnené plochy – pešie trasy)

8 – EXISTUJÚCE BÝVANIE v rodinných domoch, vrátane bytového domu (územie s existujúcimi plochami bývania na novej parcelácii)

• charakteristika súčasného stavu územia

- územia s existujúcou zástavbou rodinných domov (a jedného bytového domu) so záhradami
- ulicová zástavba s objektami prevažne samostatne stojacich rodinných domov (+ jeden bytový dom), rôzneho hmotového a arch. stvárnenia, prevažne výšky dvoch podlaží vrátane podkrovia
- územie obsahuje aj nezastavané prieluky (využívané prevažne ako záhrady) dopravne prístupné z existujúcich obslužných komunikácií

• limity a obmedzenia využitia územia

- časť územia RC je v priamom kontakte s cestou I/18, ktorá je navrhovaná na rozšírenie južným smerom,
- časť územia RC v kontakte s cestou I/18 sa ocitne v pásme s prekročenou najvyššou povolenou hladinou hluku z dopravy v dennom aj nočnom období:
 - v tomto pásme sa nachádza časť existujúcej obytnej zástavby na západnom a východnom okraji zastavaného územia (v tomto pásme nie je v ÚPN-O navrhovaná žiadna nová zástavba)
- územia sú v kontakte s existujúcimi obslužnými komunikáciami, z ktorých niektoré potrebujú úpravu v zmysle výkresu dopravy (úprava šírkových parametrov, dobudovanie chodníka a pod.)
- časť územia RC je v kontakte s vodným tokom;

• návrh rozvoja územia

- stabilizácia súčasného funkčného využívania a priestorového usporiadania – pre funkcie bývania v rodinných domoch so záhradami (+ jedného bytového domu), vrátane dostavby nezastavaných prieluk dopravne prístupných z existujúcich obslužných komunikácií – pre funkcie bývania v rodinných domoch so záhradami, pričom:
 - rešpektovať priestorové nároky na rozšírenie cesty I/18
 - rešpektovať navrhované úpravy obslužných komunikácií v zmysle výkresu dopravy
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, umiestňovať stavby min. 15 m od brehovej čiary toku pre zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - v úsekoch existujúcej obytnej zástavby, ktoré sa ocitnú v pásme s prekročenou hladinou hluku z dopravy na ceste I/18 je pre ochranu obytného územia a zníženie účinkov hluku z dopravy potrebné:
 - na západnom okraji existujúcej zástavby v kontakte s cestou I/18 (severne od nej)
 - urobiť stavebnotechnické opatrenia na existujúcich objektoch bývania
 - na východnom okraji existujúcej zástavby v kontakte s cestou I/18 (južne od nej)
 - pri budúcich prestavbách obytných objektov odsadiť ich od komunikácie I/18 (obytné stavby umiestniť min. 12 m od existujúcej osi vozovky)
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia

• regulácia funkčného využitia územia

- dominantná (doporučená) funkčná náplň
 - bývanie v rodinných a bytových domoch so záhradami
 - záhrady pri rodinných domoch
- prípustná funkčná náplň
 - doplnujúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň, prevádzky neobťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- neprípustná funkčná náplň
 - všetky okrem uvedených, hlavne prevádzky obťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom

• **regulácia priestorového usporiadania**

▪ **regulácia kompoziÄnej skladby**

- zachovať existujúce usporiadanie:
 - ulicovú zástavbu obytných objektov (rodinných domov, bytových domov) v prednej Äasti parcely (v kontakte s obsluÄnou komunikáciou)
 - záhrady v zadnej Äasti parcely
- existujúce usporiadanie dodržať aj pri dostavbe nezastavaných prieluk dopravne prístupných z existujúcich obsluÄných komunikácií:
 - obytné objekty umiestňovať v prednej Äasti parcely (v kontakte s obsluÄnou komunikáciou)
 - záhrady umiestňovať v zadnej Äasti parcely

▪ **regulácia usporiadania verejných priestorov**

- zachovať existujúce usporiadanie verejného priestoru: ulice v trasách exist. obsluÄných komunikácií

▪ **regulácia spôsobu zástavby**

- **zachovať existujúci spôsob zástavby:**
 - ulicová zástavba samostatne stojacich obytných objektov v predných Äastiach parcel, ktoré sú v kontakte s obsluÄnou komunikáciou;
 - v predných Äastiach parcel pred rodinnými domami nedostavovať Äiadne objekty
 - so záhradami pri rodinných domoch v zadných Äastiach parcel
 - v záhradách umiestňovať len doplnkové drobné stavby k hlavnej funkcii bývania, nie obytné objekty
- **zástavbu v prelukách realizovať len na parcelách dopravne prístupných z obsluÄných komunikácií**
 - vo forme rodinných domov a umiestniť ich v prednej Äasti parcely, v línii existujúcej okolitej zástavby
 - v predných Äastiach parcel pred rodinnými domami neumiestňovať Äiadne Äalšie objekty
 - záhrady umiestňovať v zadnej Äasti parcely
 - v záhradách umiestňovať len doplnkové drobné stavby k hlavnej funkcii bývania, nie obytné objekty

▪ **regulácia intenzity zástavby**

- zachovať existujúcu intenzitu zástavby, t.j.:
 - **plochy bývania:**
 - max. zastavaná plocha parcely RD a BD 25% (z plochy vymedzenej pre bývanie)
 - max. výška zástavby: BD 3 podlažia vrátane podkrovia
RD max. 2 NP+podkrovia
 - **plochy záhrad:**
 - max. zastavaná plocha a výška: všetkých doplnkových objektov spolu:
max. 50 m² a výška max. 5 m (1 podlaÄie)

9 – NAVRHOVANÉ NOVÉ BÝVANIE v rodinných domoch (navrhované lokality)

(územie s navrhovanými plochami bývania v rodinných domoch, t.j. lokalita „Pod chrašťou“, „Dieliky“, „Západ“, „Pri potoku“, „Stredné záhrady“, „Južné záhrady“, „Pod hradiskom“, „Východ“, „Kamenný lom“, „Čenčice-západ“, „Čenčice - východ“, „Čenčice-juh“)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územia v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce sa
 - v existujúcom zastavanom území
 - ako nezastavané prieluky prístupné z existujúcich obslužných komunikácií
 - alebo ako nadrozmerné záhrady
 - mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte
 - ako poľnohospodársky využívaná pôda (orná pôda, lúka a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - väčšina území RC – doteraz využívaná ako poľnohospodárska pôda - je bez verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - niektorými časťami RC prechádzajú existujúce trasy a zariadenia verejného technického vybavenia územia (blokujúce jeho navrhovaný rozvoj)
 - časť územia RC je v kontakte s vodným tokom;
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
 - do niektorých rozvojových území RC zasahujú plochy s evidovanými archeologickými lokalitami
 - do niektorých území RC zasahujú plochy bezpečnostného ochranného pásma regulačnej stanice plynu
 - do niektorých území RC zasahujú plochy ochranného pásma cintorína v Čenčiciach
- **návrh rozvoja územia**
 - územia sú navrhované pre funkcie bývania v rodinných domoch so záhradami a verejnú zeleň, pričom:
 - navrhovaný rozvoj území RC je podmienený vybudovaním verejného dopravného a technického vybavenia územia, vrátane potrebných preložiek trás a zariadení obmedzujúcich rozvojové územia, a/alebo s nedostatočnou kapacitou pre potreby navrhovaného rozvoja – v zmysle výkresov verejného dopravného a technického vybavenia územia; t.j. ide o preložky:
 - existujúcich trás nadzemného VN 22 kV el. vedenia
 - niektorých existujúcich stĺpových trafostaníc
 - podzemného oznamovacieho vedenia
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - tam, kde to priestorové podmienky umožňujú, umiestňovať stavby min.15 m od brehovej čiary toku pre zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie toku
 - podporovať ekostabilizačnú funkciu toku
 - výstavba rodinných domov je podmienená zabezpečením protipovodňovej ochrany pred Q₁₀₀ ročnou veľkou vodou
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zákl. pôd je potrebné urobiť stavebnotechn. opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geolog. podlažia
 - v územiach s vyznačenými evidovanými archeologickými lokalitami postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
 - rešpektovať bezpečnostné ochranné pásmo regulačnej stanice plynu
 - rešpektovať ochranné pásmo cintorína v Čenčiciach
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - bývanie v rodinných domoch so záhradami
 - verejná zeleň
 - záhrady pri rodinných domoch
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň, prevádzky (ako súčasť rodinných domov) neobťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených, hlavne prevádzky obťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - objekty radiť tak, aby pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií vytvárali jednostrannú alebo obojstrannú ulicovú zástavbu samostatne stojacich alebo skupinových rodinných domov so záhradami, s rešpektovaním šírky verejného – ulicového priestoru; t.j.:
 - v lokalite „**Pod chraťou**“, v obojstrannej ulicovej zástavbe, na veľkostne pohodlných parcelách so stavebnou čiarou min. 6 m od hranice verejného priestoru,
 - v lokalite „**Dieliky**“, „**Západ**“, „**Stredné záhrady**“, „**Južné záhrady**“, „**Pri potoku**“, „**Čenčice - východ**“, v obojstrannej zástavbe (pri novonavrhovaných obslužných komunikáciách) alebo v jednostrannej zástavbe (pri potoku, alebo doplnenie existujúcej jednostrannej zástavby) na veľkostne úspornejších parcelách
 - v lokalite „**Čenčice – východ**“ s rešpektovaním existujúceho členenia na pozemky
 - v lokalite „**Pod hradiskom**“, „**Východ**“ a „**Kamenný lom**“ v obojstrannej alebo jednostrannej zástavbe na veľkostne stredných parcelách
 - v lokalite „**Kamenný lom**“ nesmú byť v kontakte s navrhovanými plochami výroby umiestňované objekty na bývanie (*navrhované záhrady v kontakte s plochami výroby sú súčasťou rodinných domov lokalizovaných južne od navrhovaných plôch výroby*)
 - v lokalite „**Čenčice-juh**“ – ako doplnenie existujúcej zástavby okolo cesty III/3072 na veľkostne pohodlných parcelách a s rešpektovaním priestorových nárokov na úpravu cesty III/3072
 - v lokalite „**Čenčice-západ**“ v jednostrannej alebo obojstrannej zástavbe na veľkostne pohodlných parcelách
 - s rešpektom na zachovanie krajinného pohľadu na kostolík a jeho príslušnú zeleň, t.j. juhozápadnú časť kontaktných pozemkov pre rodinné domy severne od kostolíka využívať ako záhrady so vzrastlou zeleňou (v zmysle výkresu č. 3); v priamom kontakte s kostolíkom neumiestňovať žiadne stavby
 - s rešpektom a ohľadom na významné krajinnárske pohľady na Čenčice zo západnej strany, ktorých súčasťou bude budúca jednostranná zástavba na ich západnom okraji; t.j.:
 - v jednostrannej zástavbe okolo obslužnej komunikácie navrhovanej na západnom okraji zastavaného územia umiestňovať stavby rodinných domov s podobnými charakteristikami hmotovo-architektonického riešenia a podlažnosti: – so sedlovými strechami (so sklonom v rozpätí 30° – 40°) orientovanými štítom do ulice, umiestnenými min. 6 m od hranice verejného priestoru
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejné priestory považovať ulicové priestory, t.j. obslužné komunikácie vrátane chodníkov a zelených pásov; so šírkou min. 12 m (medzi hranicami parciel, resp. oploteniami),
 - statická doprava musí byť riešená na parcelách jednotlivých rodinných domov
 - v prednej časti parciel – v kontakte s verejným priestorom - pred stavby rodinných domov neumiestňovať žiadne ďalšie nadzemné objekty
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - ulicová zástavba samostatne stojacich rodinných domov s riešením statickej dopravy (garáž, parkovanie) v rámci vlastného pozemku, s rešpektovaním uličnej a stavebnej čiary
 - podrobnejšia regulácia spôsobu zástavby môže byť spracovaná pre jednotlivé lokality v podrobnejšej dokumentácii (regulačný plán, územný plán zóny),
 - podrobnejšia regulácia spôsobu zástavby je potrebná pre lokalitu „Čenčice –západ“
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - plochy bývania:
 - max. zastavaná plocha parcely RD 25%, max. 250m² (z plochy vymedz. pre bývanie)
 - max. výška zástavby: RD max. 2 NP+podkrovie
 - na ploche záhrad:
 - max. zastavaná plocha a výška všetkých doplnkových objektov spolu: max. 50 m² a výška max. 5 m (1 podlažie)
 - plochy verejnej zelene:
 - bez zástavby

10 – NAVRHOVANÉ BÝVANIE BYTOVÝCH DOMOCH s bytmi nižšieho štandardu (lokalita „Tlohy“)

(územie s navrhovanými plochami bývania v bytových domoch s bytmi nižšieho štandardu, územie so spracovanou dokumentáciou pre územné konanie)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia, v súčasnosti poľnohospodársky využívaná pôda (orná pôda, lúka a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - územie bez priameho kontaktu na doteraz zastavané územie, dopravne prístupné existujúcou poľnou cestou;
 - územie bez verejného dopravného a technického vybavenia;
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované - pre funkcie bývania v bytových domoch s bytmi nižšieho štandardu, pričom:
 - navrhovaný rozvoj územia je podmienený vybudovaním verejného dopravného a technického vybavenia územia, (v zmysle výkresov verejného dopravného a technického vybavenia územia) t.j.:
 - pre územie RC je potrebné vybudovať verejný vodovod, splaškovú kanalizáciu, ÄOV, trafostanicu a obslužnú komunikáciu vrátane chodníkov a statickej dopravy
 - pre dopravný prístup z obce do lokality je potrebné upraviť existujúcu poľnú cestu na obslužnú komunikáciu MOK 6,5/30 a samostatný chodník
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - funkčné využitie územia je navrhované pre bývanie v bytových domoch s bytmi nižšieho štandardu, potrebné verejné dopravné a technické vybavenie a verejnú zeleň; (a platí tak, ako je spracované v dokumentácii pre územné konanie „**Nájomné bytové domy nižšieho štandardu v obci Jánovce**“ –
 - **prípustná funkčná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň,
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby, usporiadania verejných priestorov, spôsobu zástavby a intenzity zástavby**
 - platí tak, ako je spracované v dokumentácii pre územné konanie „**Nájomné bytové domy nižšieho štandardu v obci Jánovce**“
 - 80 bytových jednotiek v desiatich bytových dvojpodlažných domoch
 - splašková kanalizácia zaústená do vlastnej ÄOV, zaústenie prečistených vôd do recipientu (pravostranný prítok vodného toku Sihot')
 - vlastná trafostanica
 - pripojenie na verejný vodovod

11 - NOVÉ VYBAVENOSTNÉ CENTRUM – v lokalite „Pri potoku“

(novonavrh. územie občianskej vybavenosti a verejnej zelene južne od exist. zastavaného územia obce)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v priamom kontakte s doteraz zastavaným územím obce, v súčasnosti nezastavané územie, využívané ako pasienok
 - najhodnotnejšie územie z hľadiska polohy a dostupnosti v štruktúre sídla - s významným potenciálom dobudovania chýbajúcej občianskej vybavenosti a dobudovania centra obce

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - kontakt s blízkym konfliktným územím - rómskou osadou s množstvom chaoticky rozložených obydí veľmi nízkej kvality a zanedbaného stavebnotechnického stavu objektov a verejného priestoru
 - územie bez dopravného a technického vybavenia
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd

- **návrh rozvoja územia**
 - rozvojové územie pre funkcie občianskej vybavenosti a verejnej zelene, pričom:
 - využitie územia je podmienené zrušením/asanáciou blízkeho konfliktného územia - rómskej osady a realizáciou lokality bývania v domoch s bytmi nižšieho štandardu v lokalite Tlohy
 - v území je potrebné vybudovať verejné dopravné a technické vybavenie (v zmysle výkresov dopravy a verejného technického vybavenia územia)
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podložia

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - občianska vybavenosť (s odporúčanými funkciami školstva, zdravotníctva a sociálnych služieb) doplnená o verejné centrotvorné priestory
 - verejná zeleň
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie občianskej vybavenosti - parkovo upravená vnútro sídelná zeleň, ihriská a športové plochy, oddychové plochy, pešie a stretávacie plochy a priestranstvá, statická doprava, drobná architektúra a pod.), služobné bývanie
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - riešenie kompozičnej skladby je potrebné overiť podrobnejšej dokumentácii s odporúčaniami:
 - navrhnúť kompozíciu priestorového usporiadania areálov/objektov občianskej vybavenosti s ohľadom na:
 - významnú polohu územia v štruktúre sídla, v kontakte s centrom obce
 - jeho navrhovanú funkciu podružného vybavenostného centra obce
 - navrhované kontaktné plochy bývania v rod. domoch, plochy verejnej zelene a plochy športu
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - usporiadanie verejných priestorov je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s odporúčaniami:
 - orientovať vstupy do areálov/objektov k navrhovaným obslužným a peším komunikáciám v lokalite
 - objekty umiestňovať s dostatočným odstupom od obslužných komunikácií - pre vznik verejného priestoru pozdĺž komunikácie, resp. pred vstupmi do areálov

- **regulácia spôsobu zástavby**
 - spôsob zástavby je potrebné overiť (aj variantne) v podrobnejšej dokumentácii
- **regulácia intenzity zástavby**
 - intenzitu zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s odporúčaniami:
 - plochy pre funkcie občianskej vybavenosti:
 - max. zastavaná plocha 40%
 - min. plocha zelene 30%
 - max. výška zástavby 3 podlažia+podkrovie (alebo 4 podl.s plochou strechou)
 - plochy pre funkcie verejnej zelene:
 - min. plocha zelene 60%
 - bez zástavby (len spevnené plochy – pešie trasy, statická doprava)

12 – PLOCHY ŠPORTU

(navrhované plochy športu v lokalite „Pod hradiskom“ a „Južné záhrady, vrátane existujúceho ihriska a príľahlej plochy navrhovanej pre funkcie športu v Machalovciach)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - ihrisko v Machalovciach - plocha v existujúcom zastavanom území využívaná ako trávnaté ihrisko, v blízkosti vodného toku; a plochy južne od existujúceho zastavaného územia obce využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda, niektoré v kontakte s vodným tokom
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časť územia RC je v kontakte s vodným tokom;
 - na časti územia sú evidované archeologické lokality
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované na rozvoj funkcií športu (v kontakte s navrhovanými plochami bývania) - ako vonkajšie športové plochy so zachovaním existujúceho ihriska v Machalovciach a rozvojom jeho kontaktného územia pre funkcie športu, pričom:
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - v územiach s vyznačenými evidovanými archeologickými lokalitami postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - šport - ihriská a športové plochy
 - verejná zeleň
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplňujúce funkcie športu - parkovo upravená vnútrošídlna zeleň, statická doprava, drobná arch. a pod.
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - územie je navrhované bez zástavby
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - jednotlivé lokality pre šport majú byť verejne prístupné, resp. majú byť súčasťou verejných priestorov obytného územia
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - územie je navrhované bez zástavby nadzemnými objektami,
 - v území je možné umiestniť len vonkajšie športové plochy, ihriská, a oddychové plochy, zeleň, objekty drobnej architektúry, pešie komunikácie a nevyhnutné plochy statickej dopravy
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - v území nie je navrhovaná zástavba nadzemnými objektami
 - v území musí zostať zachovaná min. plocha zelene 20%

13 – ÚZEMIE REKREÄCIE „Pri potoku“

(územie pozdĺž vodného toku Sihot' a jeho bezmenného ľavostranného prítoku, južne od neho, v úseku od cintorína v Jánovciach po ihrisko v Machalovciach)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie južne od vodného toku, s brehovými porastami, v súčasnosti bez zástavby, mimo zastavaného územia obce
 - územie v blízkosti futbalového ihriska a budúceho centra obce

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časť územia je v kontakte s vodným tokom

- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované na rozvoj funkcií rekreácie
 - ako vonkajšie a oddychové plochy, plochy športu a plochy krajinej a verejnej zelene v kontakte s vodným tokom, so zachovaním prírodných brehových porastov a rešpektovaním vodného toku ako miestneho hydrického biokoridoru, pričom:
 - rešpektovať vodný tok v území, t.j.:
 - po oboch stranách toku ponechať voľne prístupné územie v šírke min. 5 m od brehovej čiary
 - podporovať ekostabilizačnú funkciu toku, zachovanie a rozvoj brehovej a sprievodnej vegetácie
 - v územiach s vyznačenými evidovanými archeologickými lokalitami postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - rekreácia
 - v blízkosti vodného toku s krajinnou zeleňou - vonkajšie prírodné oddychové plochy, pešie a stretávacie plochy, doplnené o verejnú zeleň, so zachovaním a podporou vegetácie brehových porastov a podporou ekostabilizačnej funkcie vodného toku
 - **prípustná funkčná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie rekreácie –parkovo upravená vnútrošídlná zeleň, statická doprava, drobná architektúra a pod.
 - šport – vonkajšie plošne nenáročné športové funkcie (detské preliezky, cvičebné a posilňovacie stanovištia a pod.), trávnaté ihriská
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - územie je navrhované bez zástavby
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - celé územie má byť verejne prístupné, resp. má byť súčasťou verejných a oddychových priestorov obytného územia, s prepojením na budúce centrum obce
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - územie je navrhované bez zástavby nadzemnými objektami,
 - v území je možné umiestniť len vonkajšie plošne nenáročné športové plochy, pre deti a dospelých oddychové plochy, zeleň, pešie komunikácie, plochy statickej dopravy a objekty drobnej architektúry
 - v území je potrebné zachovať a podporovať vegetáciu brehových porastov
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - v území nie je navrhovaná zástavba nadzemnými objektami
 - v území musí zostať zachovaná min. plocha zelene 80%

14 – AREÁL LADEN (bývalé PD MACHALOVCE)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie s existujúcim areálom – pôvodne hospodárskym dvorom bývalého PD Machalovce,
 - ktorý dlhodobo nie je využívaný pre funkcie poľnohospodárskej výroby (časť areálu je využívaná pre výrobu betónových tvárnic)
 - funkčne nestabilizované územie, areál výroby prístupný cez účelovú komunikáciu z obslužnej komunikácie medzi rodinnými domami a ocitá sa tak v kontakte s plochami pre funkcie bývania
 - územie/areál na juhovýchodnom okraji existujúceho zastavaného územia obce, v príjemnej polohe v kontakte s voľnou krajinou a lesikom (v blízkosti sa nachádza významná archeologická lokalita „Machalovské hradisko“, v kontaktnom území na susednom katastri sa nachádza významná archeologická lokalita „Myšia hôrka“)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - do časti územia zasahuje bezpečnostné pásmo existujúcej regulačnej stanice plynu
- **návrh rozvoja územia**
 - navrhovaná je zmena funkcie časti areálu:
 - ponechanie doterajšej funkcie poľnohospodárskej výroby v jeho západnej časti, (výhľadovo uvažovať so zmenou funkcie pre cestovný ruch)
 - zmena funkcie v jeho východnej časti - pre funkcie rekreácie – chov koní a agroturistika
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - v jeho západnej časti - poľnohospodárska výroba (prevažne rastlinná výroba a skladovanie)
 - v jeho východnej časti – rekreácia a agroturistika (chov koní)
 - **prípustná funkčná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie poľnohospodárskej výroby – pomocné prevádzky, statická doprava, zeleň
 - dopĺňujúce funkcie rekreácie – chov a ustajnenie koní pre agroturistiku, statická doprava, zeleň, služobné bývanie
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - reguláciu kompozičnej skladby – prípadnej dostavby areálu – je potrebné overiť a navrhnúť v overovacej štúdii s ohľadom a odporúčaním:
 - netrieštit' navrhovanú plochu pre jednotlivé funkcie (na menšie areály)
 - vjazd/vstup do areálu orientovať na západnú stranu, k obslužnej komunikácii
 - kompozíciu zástavby navrhnúť s ohľadom na vnímanie areálu zo západnej strany, z obslužnej komunikácie, s možnou dostavbou areálu na západnej a na východnej strane
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať obslužnú komunikáciu západne od areálu
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - spôsob zástavby (dostavby areálu) navrhnúť s ohľadom na jej vnímanie zo západnej strany
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavaná plocha 30% (z plochy areálov pre jednotlivé funkčné plochy)
 - min. plocha zelene v jednotlivých areáloch 20% (z plochy areálov pre jednotlivé funkčné plochy)
 - max. výška zástavby v jednotlivých areáloch 2 podlažia+podkrovie (alebo 3 podl. s plochou strechou)

15 – AREÁL AGROCHOV (bývalé PD JÁNOVCE)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie s existujúcim areálom AGROCHOV – hospodárskym dvorom bývalého PD Jánovce, ktorý je doteraz využívaný pre poľnohospodársku výrobu – rastlinnú aj živočíšnu
 - existujúce územie/areál mimo zastavaného územia obce, západne od neho
 - funkčne aj priestorovo stabilizované územie, výrobný areál prístupný cez samostatnú účelovú komunikáciu z cesty I/18, v dostatočnom odstupe od existujúceho obytného územia obce, s izolačnou zeleňou v kontaktných plochách
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - bez limitov a obmedzení využitia územia
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia súčasného funkčne využívania územia – pre funkcie poľnohospodárskej výroby
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - poľnohospodárska výroba – rastlinná aj živočíšna,
 - s kapacitou živočíšnej výroby zodpovedajúcej súčasnej kapacite ustajňovacích objektov hovädzieho dobytku
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie poľnohospodárskej výroby – skladovacie objekty a plochy, prevádzkové pomocné objekty, statická doprava, zeleň
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - zachovať existujúci areál v jeho súčasnom vymedzení, t.j.:
 - so súčasným odstupom od cesty I/18, aj od obytných území,
 - so súčasným vjazdom zo severnej strany, cez účelovú komunikáciu z cesty I/18
 - s plochami izolačnej a optickej zelene po jeho obvode
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať účelovú prístupovú komunikáciu a vjazd do areálu zo severnej strany
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať existujúci spôsob zástavby – areálová zástavba chovných, ustajňovacích, a skladovacích objektov
 - **regulácia intenzity zástavby**

▪ max. zastavaná plocha areálu	30%
▪ min. plocha zelene v areáli	20%
▪ max. výška zástavby	2 podlažia + podkrovie

16 – ZBERNÝ DVOR

(územie s navrhovanými plochami pre funkcie výroby a skladovania – zberný dvor)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce v existujúcom zastavanom území obce, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (lúky a pasienky)

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -

- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované pre funkcie výroby a skladovania – pre umiestnenie zberného dvora

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - výroba a skladovanie – zberný dvor pre príjem, zhromažďovanie triedenie a manipuláciu s odpadom v obci Jánovce
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie výroby a skladovania – statická doprava, izolačná zeleň
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedenej

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - vymedzená plocha bude tvoriť samostatný areál prístupný z vlastnej komunikácie, bez navrhovanej regulácie kompozičnej skladby
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - nie je navrhovaná
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - nie je navrhovaná
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavaná plocha areálu 40%
 - min. plocha zelene v areáli 15%
 - max. výška zástavby 2 podlažia, t.j. max. výška objektov 7 m od exist. úrovne terénu

17 – NAVRHOVANÉ PLOCHY VÝROBY (lokality „Kamenný lom“)

(územie s navrhovanými plochami pre funkcie malovýroby a skladovania – lokalita „Kamenný lom“)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časťou územia prechádza existujúca trasa nadzemného VN 22 kV el. vedenia (ktoré je potrebné preložiť)
- **návrh rozvoja územia**
 - územia sú navrhované pre funkcie výroby a skladovania
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - priemyselná výroba, výrobné služby a skladovanie, malovýroba, izolačná zeleň, verejná zeleň
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplňujúce funkcie malovýroby a skladovania – statická doprava, firemná administratíva
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - bývanie, občianska vybavenosť
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - reguláciu kompozičnej skladby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s dodržaním:
 - navrhnujetej polohy jedného dopravného vjazdu do lokality z cesty II/536 (vjazd je navrhovaný cca v polovici úseku cesty II/536 medzi jej krížením s diaľnicou D1 a cestou I/18)
 - obslužnej komunikácie navrhovanej južne od plochy výroby a skladovania vo východozápadnom smerovaní
 - plocha výroby a skladovania môže byť členená na samostatné areály, všetky však musia zostať prístupné z navrhnujetej obslužnej komunikácie (alebo z podrobnejších vnútorných obslužných komunikácií)
 - plocha výroby vymedzená vo výkrese musí mať po svojich okrajoch izolačnú zeleň šírky min. 10 m
 - zástavba v jednotlivých areáloch má byť usporiadaná s ohľadom na vnímanie lokality z cesty II/536 a z navrhovanej obslužnej komunikácie, pričom vstupy/vjazdy, vstupné a administratívne objekty orientovať k navrhovanej obslužnej komunikácii
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať ulicový priestor, t.j. obslužnú komunikáciu vrátane jednostranného chodníka a zeleného pásu; jeho súčasťou bude aj izolačná zeleň (šírky min. 10 m) na južnom okraji plochy výroby
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - areálová zástavba výrobných a halových objektov, so vstupnými objektami orientovanými k obslužnej komunikácii
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavaná plocha areálu 40%
 - min. plocha zelene v areáli 20%
 - max. výška zástavby 2 podlažia, t.j. max. výška objektov 9 m od exist. úrovne terénu

18 – NOVÉ VYBAVENOSTNÉ CENTRUM (lokalita „Kamenný lom“)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - územie bez dopravného a technického vybavenia
 - územím prechádzajú existujúce trasy nadzemného VN 22 kV el. vedenia (blokujúceho rozvoj územia)
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované pre funkcie občianskej vybavenosti
 - navrhovaný rozvoj územia RC je podmienený vybudovaním verejného dopravného a technického vybavenia územia, vrátane potrebných preložiek ich trás obmedzujúcich rozvojové územie – v zmysle výkresov verejného technického vybavenia územia; t.j. ide o preložky:
 - existujúcich trás nadzemného VN 22 kV el. vedenia
 - na zákl. posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zákl. pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - občianska vybavenosť s odporúčanými funkciami maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie občianskej vybavenosti – statická doprava, zeleň
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - reguláciu kompozičnej skladby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s dodržaním:
 - zástavbu navrhnuť s ohľadom na vnímanie areálu z cesty II/536
 - areál/objekt dopravne sprístupniť:
 - z navrhnutého vjazdu do lokality „Kamenný lom“, a navrhnutých obslužných komunikácií (v zmysle výkresu verejného dopravného vybavenia);
 - pre peších ho sprístupniť aj z východnej strany – z priestoru pozdĺž cesty II/536 (kde je navrhovaná spoločná pešia a cyklistická komunikácia)
 - statická doprava (v potrebnej kapacite pre konkrétnu navrhovanú funkciu) musí byť vyriešená v rámci vymedzenej plochy pre občiansku vybavenosť
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejné priestory považovať
 - ulicové priestory, t.j. navrhované obslužné komunikácie vrátane chodníkov a zelených pásov; so šírkou min. 12 m (medzi hranicami parciel, resp. oploteniami)
 - priestor pozdĺž cesty II/536 (kde je navrhovaná spoločná pešia a cyklistická komunikácia)
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - reguláciu spôsobu zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s ohľadom na:
 - vnímanie areálu/zástavby z cesty II/536
 - priestorové nároky na navrhovanú úpravu cesty II/536 a na navrhovanú spoločnú pešiu a cyklistickú komunikáciu v kontaktnom území
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavaná plocha parcely 50%
 - min. plochy zelene 20%
 - max. výška zástavby 3 podlažia + podkrovie (alebo 4 podlažia s plochou strechou)

19 – ÜZEMIE REKREÄCIE vo voľnej krajine – lokalita „Pri Kvašnici“

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - lokalita na juhu riešeného územia – vo voľnej krajine, v kontakte s lesným porastom - v blízkosti evidovaného minerálneho prameňa, prístupná existujúcimi poľnými cestami, ktoré sú navrhované ako cyklistické trasy v riešenom území

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -

- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované na rozvoj funkcií rekreácie a športu – ako vonkajšie oddychové plochy a plochy krajinej zelene – ako zastávka na cyklistickej trase, resp. prírodný areál s plošne nenáročnými športovými/pohybovými aktivitami

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - rekreácia – prírodné vonkajšie oddychové plochy vo voľnej krajine, doplnené o krajinnú zeleň, plochy pre plošne nenárodné športové aktivity; turistický altánok
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplňujúce funkcie rekreácie - statická doprava, drobná architektúra a pod.
 - šport – vonkajšie športové plochy
 - **nepripustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - územie je navrhované bez zástavby
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - celé územie má zostať súčasťou voľnej krajiny a byť verejne prístupné
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - územie je navrhované bez zástavby nadzemnými objektami,
 - v území je možné umiestniť len vonkajšie oddychové a športové plochy, zeleň
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - v území je prípustný len jeden nadzemný objekt – turistický altánok/prístrešok, max. zast. plochy 25 m² a výšky max. 5 m
 - v území musí zostať zachovaná min. plocha zelene 90%

20 – REGULAČNÄ STANICA PLYNU Jánovce

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - monofunkčný existujúci areál zariadenia verejného technického vybavenia územia - regulačnej stanice plynu pre zásobovanie riešeného územia zemným plynom
 - areál v existujúcom zastavanom území obce
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia existujúceho využívania územia – pre zariadenie verejného technického vybavenia územia - regulačnú stanicu plynu
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – regulačná stanica plynu
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplňujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania – s návrhom zachovania existujúceho dopravného prístupu do areálu z južnej, resp. západnej strany

21 - VODOJEM Jánovce

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - monofunkčný existujúci areál zariadenia verejného technického vybavenia územia – vodojemu Jánovce pre zásobovanie riešeného územia pitnou vodou
 - areál mimo zastavaného územia obce
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia a rozvoj existujúceho využívania územia – pre zariadenie verejného technického vybavenia územia – vodojemu Jánovce, t.j.:
 - rozšírenie areálu pre potreby dobudovania vodojemu Jánovce – pre navrhované zvýšenie kapacity akumulácie pitnej vody a zásobovanie navrhovaných rozvojových území
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – vodojem Jánovce
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplňujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania

22 - ÄOV Jánovce

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - monofunkčný existujúci areál zariadenia verejného technického vybavenia územia – ÄOV Jánovce – slúžiaci pre čistenie odpadových splaškových vôd odvádzaných z časti riešeného územia
 - areál mimo zastavaného územia obce, južne od neho, so zaústením prečistených vôd do vodného toku Sihot'
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia a rozvoj existujúceho využívania územia – pre zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV Jánovce, t.j.:
 - rozšírenie areálu pre potreby dobudovania zariadenia verejného technického vybavenia územia a navýšenie jeho kapacity – ÄOV Jánovce; pre čistenie odpadových splaškových vôd z existujúcich a navrhovaných rozvojových území v Jánovciach
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV Jánovce
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania

23 - ÄOV Tlohy

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - existujúce územie voľnej krajiny, mimo zastavaného územia obce využívané ako poľnohospodárska pôda (lúky a pasienky), v lokalite „Tlohy“, kde je navrhované rozvojové územie pre bývanie
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - návrh využitia územia pre zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV Tlohy, slúžiaceho pre čistenie odpadových splaškových vôd z navrhovaného rozvojového územia bývania – lokality Tlohy
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV Tlohy
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania

24 - KOSTOL A CINTORÍN ÄenÄice

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - areály a objekty existujúcej občianskej vybavenosti obce – Äasti ÄenÄice
 - územie špeciálnej zelene (cintorín)
 - funkÄne a priestorovo stabilizované a dobudované areály a objekty

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - do územia zasahuje ochranné pásmo cintorína

- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia súÄasného funkÄného využívania územia – občianskej vybavenosti, bez Äalšieho rozvoja a dostavieb

- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - občianska vybavenosť - kostol
 - špeciálna zeleň - cintorín
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - doplnujúce funkcie občianskej vybavenosti a špeciálnej zelene - parkovo upravená vnútrošidelná zeleň, pešie plochy, statická doprava, drobná architektúra a pod.
 - **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedenej

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompoziÄnej skladby**
 - zachovanie existujúcej kompoziÄnej skladby areálu kostola a cintorína bez Äalších dostavieb
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - zachovanie existujúceho usporiadania verejných priestorov
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať existujúci spôsob zástavby
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - zachovať súÄasnú intenzitu zástavby – zastavanú plochu i podlažnosť, areály ani objekty nedostavovať

25 – PODRUŽNÉ VYBAVENOSTNÉ CENTRUM - ÄenÄice- juh

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, nachádzajúce mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – urÄiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované pre funkcie komerÄnej občianskej vybavenosti, pričom:
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - občianska vybavenosť s odporúÄanými funkciami maloobchod, verejné stravovanie a ubytovanie
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - doplnujúce funkcie občianskej vybavenosti – statická doprava, zeleň
 - šport
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompoziÄnej skladby**
 - reguláciu kompoziÄnej skladby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s ohľadom na:
 - vnímanie areálu od vstupu do ÄenÄíc z cesty, II/536 t.j.:
 - neÄleniť navrhovanú plochu (na menšie areály), zachovať jeden verejne prístupný areál
 - dominantnú funkÄnú náplň netrieštiť na samostatné objekty, preferovať jeden polyfunkÄný objekt
 - radenie a kompozícia objektov nesmie konkurovať existujúcemu kostolíku nachádzajúcemu sa pri vstupe do obce a musí rešpektovať pietnosť susedného územia cintorína
 - areál/objekt dopravne sprístupniť z cesty III/3072, a k nej orientovať aj hlavnú fasádu a vstup do objektu
 - objekt dostatoÄne odsadiť od cesty III/3072 a pred objektom vytvoriť verejný – voľne prístupný priestor
 - areál zo západnej strany (od cintorína) opticky izolovať/dotvoriť zeleňou
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejné priestory považovať
 - ulicový priestor, t.j. cesta III/3072 vrátane chodníkov a zelených pásov (navrhovaná úprava cesty)
 - navrhnuť otvorený/nástupný priestor aj pred objektom s umiestnením statickej dopravy, peších plôch a parkovo upravenej zelene
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - reguláciu spôsobu zástavby je potrebné overiť v podrobnejšej dokumentácii s ohľadom na:
 - vnímanie areálu/zástavby z cesty II/536 a cesty III/3072 a v kontexte s blízkym cintorínom a kostolom
 - potrebu statickej dopravy v potrebnej kapacite pre konkrétnu navrhovanú funkciu, ktorá musí byť vyriešená v rámci vymedzenej plochy pre občiansku vybavenosť
 - potrebu vytvorenia nástupného verejne prístupného priestoru pred objektom
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavaná plocha 50%
 - min. plocha zelene 20%
 - max. výška zástavby 1 podlažie + podkrovie (alebo dve podlažia s plochou strechou)

26 – REKREÄCIA – (areál pre klubové, športové a oddychové aktivity ÄenÄice)

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - územie na juhu ÄenÄíc, mimo zastavaného územia, v jeho priamom kontakte, a v kontakte s navrhovanými plochami bývania, v súčasnosti bez zástavby, využívané ako poľnohospodárska pôda (lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – urÄiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované na rozvoj funkcií rekreácie – ako vonkajšie oddychové a športové plochy, klubové priestory a plochy verejnej zelene (v kontakte s navrhovanými plochami bývania v rodinných domoch; pričom:
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - rekreácia - vonkajšie oddychové a športové plochy, verejnÄ zeleň
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - šport – vonkajšie ihriskÄ
 - občianska vybavenosť – klubové priestory
 - doplnujúÄe funkcie rekreácie, športu a občianskej vybavenosti - statická doprava, drobnÄ architektúra a pod.
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompoziÄnej skladby**
 - vymedzenÄ plocha má tvoriť jeden areál s vonkajšími oddychovými a športovými plochami, s max. jedným objektom pre klubové priestory a zázemie veľkosti rodinného domu
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - areál má byť dopravne napojený z obslužnej komunikácie vedúÄej k navrhovanej ÄOV ÄenÄice a verejne prístupný
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - pre spôsob zástavby areálu nie je navrhovaná regulácia
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - max. zastavanÄ plocha objektu pre klubové priestory max. 80 m²
 - max. výška objektu pre klubové priestory 1 podlažie + podkrovie
 - v areáli musí zostať zachovaná min. plocha zelene 40%

27 – SOCIÄLNÄ OBÄIANSKA VYBAVENOSÄ (Dom charity Sv. rodiny)

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - územie na severovýchodnom okraji ÄenÄíc s existujúcou sociálnou obÄianskou vybavenosÄou – dom sociálnych sluÅžieb SpiÅskej katolíckej charity - „Dom Caritas svätej rodiny“
 - funkÄne stabilizované územie
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - chýbajúca statická doprava, chýbajúce pešie prepojenie
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia a posilnenie súÄasného funkÄného využívania územia – sociálnej obÄianskej vybavenosti
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - obÄianska vybavenosť v doterajÅej Åtruktúre – sociálna obÄianska vybavenosť (dom opatrovateľskej sluÅžby)
 - súkromná zeleň záhrad
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - doplňujúce funkcie sociálnej obÄianskej vybavenosti – pomocné prevádzky sociálnej obÄianskej vybavenosti, parkovo upravená vnútrošidelná zeleň, oddechové plochy, statická doprava, drobná architektúra, sluÅžobné bývanie
 - **nepripustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedenej
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompoziÄnej skladby**
 - zachovanie existujúcej zástavby areálu
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať existujúci ulicový priestor
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať dopravný prístup areálu z existujúcej cesty
 - zachovať existujúcu zástavbu areálu
 - statickú dopravu rieÅiť na vlastnom pozemku
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - **na ploche obÄianskej vybavenosti**
 - max. zastavaná plocha 60% (z plochy obÄianskej vybavenosti)
 - min. plocha zelene 20%(z plochy obÄianskej vybavenosti)
 - max. výÅka zástavby 2 podlaÅia + podkrovie
 - **na ploche záhrady**
 - max. zastavaná plocha 10% (z plochy záhrady), výÅky max. 5 m

28 - BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH v kontakte s cestou III/3072

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie s existujúcou zástavbou rodinných domov po oboch stranách cesty III/3072 a po stranách jej pokračujúcej obslužnej komunikácie – tvoriace nepravidelnú ulicovú zástavbu s objektami prevažne samostatne stojacich rodinných domov, rôzneho hmotového a architektonického stvárnenia, prevažne výšky dvoch podlaží vrátane podkrovia,
 - územie obsahujúce aj nezastavané prieluky a parcely
 - územie v kontakte s vodným tokom Čenčický potok

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časť územia je v priamom kontakte s cestou III/3072, ktorá je navrhovaná na rozšírenie (na úpravu kategórie a vybudovanie chodníka)
 - časť územia RC je v kontakte s vodným tokom;
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd

- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia súčasného funkčného využívania územia – pre funkcie bývania v rodinných domoch, a dobudovanie územia pre funkcie bývania v rodinných domoch - návrh zástavby prieluk a parciel dopravne prístupných z cesty III/3072 a jej pokračujúcej obslužnej komunikácie, pričom:
 - rešpektovať priestorové nároky na navrhované rozšírenie cesty III/3072 a vybudovanie chodníka
 - rešpektovať priestorové nároky na prípr. protipovodňové opatrenia na Čenčickom potoku (úpravy koryta a svahov koryta)
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia

- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - bývanie v rodinných domoch
 - záhrady pri rodinných domoch
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň, prevádzky neobťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia, protipovodňové opatrenia na vodnom toku
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených, hlavne prevádzky obťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom

- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - zachovať existujúce usporiadanie – nepravidelnú ulicovú zástavbu obytných objektov prístupných z cesty III/3072 a z jej pokračujúcej obslužnej komunikácie;
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať ulicový priestor cesty III/3072 a pokračujúcu obslužnú komunikáciu
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať existujúci spôsob zástavby – nepravidelná ulicová zástavba rodinných domov (bez stanovenej uličnej čiary) s rešpektovaním:
 - územných nárokov na rozšírenie cesty III/3072 a pokračujúcej obslužnej komunikácie
 - územných nárokov na pripravované protipovodňové opatrenia na vodnom toku Čenčický potok
 - v priamom kontakte s kostolíkom neumiestňovať žiadne stavby, západnú časť pozemku východne od neho využívať ako záhradu

▪ **regulácia intenzity zástavby**

- zachovať existujúcu intenzitu zástavby, t.j.
 - max. zastavaná plocha pozemku RD
 - max. výška zástavby RD
 - max. zastavaná plocha a výška:
- 30% (z plochy pre rodinný dom)
1 podlažie + podkrovia
všetkých doplnkových objektov spolu:
max. 50 m² a výška max. 5 m (1 podlažie)

29 - BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH (mimo kontaktu s cestou III/3072)

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územia s existujúcou zástavbou rodinných domov so záhradami (mimo kontaktu s cestou III/3072)
 - územie obsahujúce aj nezastavané prieluky a parcely
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - časťou územia RC prechádza existujúce nadzemné el. vedenie 22 kV (blokujúce zástavbu prieluk)
 - viac ako polovica riešeného územia spadá do **stredného radónového rizika**;
 - vhodnosť a podmienky stavebného využitia pre obytné stavby a alebo stavby s pobytovými miestnosťami je potrebné posúdiť – určiť objemovú aktivitu radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosť základových pôd
- **návrh rozvoja územia**
 - stabilizácia a rozvoj súčasného funkčného využívania územia – pre funkcie bývania v rodinných domoch, s možnosťou dostavby územia na nezastavaných prielukách prístupných z existujúcich obslužných komunikácií, pričom:
 - existujúce nadzemné el. vedenie 22 kV (blokujúce zástavbu prieluk) je potrebné preložiť (v zmysle výkresu verejného technického vybavenia územia)
 - na základe posúdenia objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd je potrebné urobiť stavebnotechnické opatrenia na ochranu stavieb proti prenikaniu radónu z geologického podlažia
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - bývanie v rodinných domoch so záhradami
 - záhrady pri rodinných domoch
 - **prípustná funkčná náplň**
 - doplnujúce funkcie bývania – statická doprava, zeleň, prevádzky neobťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených, hlavne prevádzky obťažujúce bývanie hlukom, prašnosťou a zápachom
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - nepravidelná ulicová zástavba rodinných domov so záhradami
 - existujúce usporiadanie dodržať aj pri dostavbe nezastavaných prieluk dopravne prístupných z existujúcich alebo navrhovaných obslužných komunikácií;
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - za verejný priestor považovať ulicové priestory obslužných komunikácií
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - zachovať existujúci spôsob zástavby – nepravidelná ulicová zástavba rodinných domov so záhradami (bez stanovenej uličnej čiary)
 - objekty rodinných domov umiestňovať v tej časti parcely, ktorá je v kontakte s obslužnou komunikáciou
 - v záhradách umiestňovať len doplnkové drobné stavby k hlavnej funkcii bývania, nie obytné objekty
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - zachovať existujúcu intenzitu zástavby, t.j.
 - **plochy bývania:**
 - max. zastavaná plocha pozemku RD 30% (z plochy vymedzenej pre bývanie)
 - max. výška zástavby RD: max. 2 NP+podkrovie
 - **plochy záhrad:**
 - max. zastavaná plocha a výška: všetkých doplnkových objektov spolu: max. 50 m² a výška max. 5 m (1 podlažie)

30 – VEREJNÄ ZELENÄ (parÄík ÄenÄiciach)

- **charakteristika súÄasného stavu územia**

územia v existujúcom zastavanom území , v „jadre“ ÄenÄíc, v s

- úÄasnosti bez zástavby

- **limity a obmedzenia využitia územia**

- územia v kontakte s vodným tokom a cestou III/3072

- **nÄvrh rozvoja územia**

- územia je navrhované na rozvoj funkcií verejnej zelene, pričom:
 - rešpektovať priestorové nároky na úpravu cesty III/3072

- **regulácia funkÄného využitia územia**

- **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - verejnÄ zeleň, oddychové a stretÄvacie plochy
- **prípustná funkÄná náplň**
 - doplnujúÄe funkcie - statická doprava, pešie trasy, drobnÄ architektúra a pod.
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených

- **regulácia priestorového usporiadania**

- **regulácia kompoziÄnej skladby**
 - oddychové a stretÄvacie plochy, verejnÄ parkovo upravenÄ zeleň, bez zástavby objektami
- **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - celé územia má byť verejne prístupné z cesty III/3072 a z obslužných komunikÄcií a chodníkov
- **regulácia spôsobu zástavby**
 - územia je navrhované bez zástavby nadzemnými objektami
- **regulácia intenzity zástavby**
 - v území nie je navrhovaná zástavba nadzemnými objektami
 - v území musí zostať zachovaná min. plocha zelene 60%

31 - VODOJEM ÄenÄice

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - existujúce územie voľnej krajiny - nezastavané územie severozápadne od ÄenÄíc, mimo zastavaného územia obce, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda (lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - návrh na monofunkčné využívania územia pre zariadenie verejného technického vybavenia územia – vodojemu ÄenÄice - pre zásobovanie existujúceho aj navrhovaného rozvojového územia ÄenÄíc pitnou vodou
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – vodojem ÄenÄice
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania

32 – ÄOV ÄenÄice

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - existujúce územie voľnej krajiny, južne od ÄenÄíc, mimo zastavaného územia obce, využívané v súčasnosti ako poľnohospodárska pôda (lúky a pasienky)
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - -
- **návrh rozvoja územia**
 - návrh využitia územia pre zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV ÄenÄice, slúžiaceho pre Äistenie odpadových splaškových vôd z existujúceho aj navrhovaného rozvojového územia bývania v ÄenÄiciach
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - zariadenie verejného technického vybavenia územia – ÄOV ÄenÄice
 - **prípustná funkÄná náplň**
 - dopĺňujúce funkcie - statická doprava, zeleň
 - **neprípustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - územie bez navrhovanej regulácie priestorového usporiadania

33 – SÜKROMNÄ ZELENÜ – zÄhrady

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - územia v existujúcom zastavanom území, nevyhovujúce pre zÄstavbu

- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - svahovité územie v priamom kontakte s cestou I/18
 - územie v ochrannom bezpeÄnostnom pásme regulaÄnej stanice plynu a VTL plynovej prípojky

- **nÄvrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované pre funkcie zelene súkromných zÄhrad, pričom
 - rešpektovať priestorové nároky na úpravu cesty I/18 (v zmysle výkresu dopravy)

- **regulÄcia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplÜ**
 - súkromná zeleÜ – zÄhrady
 - **prípustná funkÄná náplÜ**
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkÄná náplÜ**
 - všetky okrem uvedených

- **regulÄcia priestorového usporiadania**
 - **regulÄcia kompoziÄnej skladby**
 - bez navrhovanej regulÄcie zÄstavby, územie je navrhované bez možnosti výstavby
 - **regulÄcia usporiadania verejných priestorov**
 - územie má zostaÜ prístupné z cesty I/18 a z navrhovanej obslužnej komunikÄcie
 - **regulÄcia spôsobu zÄstavby**
 - územie je navrhované bez zÄstavby nadzemnými objektami
 - **regulÄcia intenzity zÄstavby**
 - v území nie je navrhovaná zÄstavba nadzemnými objektami

34 – PEŠIE PRE POJENIE lokality „Kamenný lom“ s centrom obce

- **charakteristika súčasného stavu územia**
 - územie v súčasnosti nezastavané, využívané ako poľnohospodárska pôda
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 - svahovité územie, v priamom kontakte s cestou I/18
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované pre pešie prepojenie centra obce s novonavrhovanou lokalitou „Kamenný lom“ a sprievodnú verejnú zeleň, pričom:
 - rešpektovať priestorové nároky na úpravu cesty I/18 (v zmysle výkresu dopravy)
- **regulácia funkčného využitia územia**
 - **dominantná (doporučená) funkčná náplň**
 - pešia doprava – chodník
 - verejná zeleň
 - **prípustná funkčná náplň**
 - trasy a zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
 - **neprípustná funkčná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - **regulácia kompozičnej skladby**
 - v území je potrebné navrhnúť pešiu trasu vo svahu, vrátane obojstrannej verejnej zelene – chodník prepájajúci existujúci chodník pri ceste I/18 a budúci chodník pozdĺž navrhovanej obslužnej komunikácie v lokalite „Kamenný lom“
 - **regulácia usporiadania verejných priestorov**
 - územie má zostať verejne prístupné z chodníka popri ceste I/18 a z chodníka popri navrhovanej obslužnej komunikácie v lokalite „Kamenný lom“
 - **regulácia spôsobu zástavby**
 - územie je navrhované bez zástavby nadzemnými objektami
 - **regulácia intenzity zástavby**
 - v území nie je navrhovaná zástavba nadzemnými objektami

35 – ÚZEMIE URÄENÉ NA ASANÄCIU (rómska osada v lokalite „Pod hradiskom“)

- **charakteristika súÄasného stavu územia**
 - obytné územie živeľnej zástavby s množstvom chaoticky rozložených obydlí veľmi nízkej kvality, zlého a zanedbaného stavebnotechnického stavu objektov a verejného priestoru, s chýbajúcim odkanalizovaním územia (ohrozujúcim spodné vody) a so spôsobmi vykurovania zneÄisťujúcimi ovzdušie; výrazná estetická zävada v území
- **limity a obmedzenia využitia územia**
 -
- **návrh rozvoja územia**
 - územie je navrhované na asanáciu v nadväznosti na vybudovanie navrhovanej lokality Tlohy s bytmi nižšieho štandardu
- **regulácia funkÄného využitia územia**
 - **dominantná (doporuÄená) funkÄná náplň**
 - územie je navrhované na asanáciu, vyÄistenie a revitalizáciu územia
 - **pripustná funkÄná náplň**
 - trasy a zariadenia verejného technického vybavenia územia
 - **nepripustná funkÄná náplň**
 - všetky okrem uvedených
- **regulácia priestorového usporiadania**
 - v území nie je navrhovaná zástavba, len ponechanie prírodného prostredia, vyÄistenie a revitalizácia územia po asanácii