



VYŠNÁ VOĽA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

N Á V R H

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Prešov, jún 2026

ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VYŠNÄ VOĽA

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a jeho funkčného využitia sú graficky zdokumentované na výkrese č.2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“ v M 1:5000. a sú záväzné pre funkčné využitie katastrálneho územia obce Vyšná Voľa.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

- a.1. Pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre podľa Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja (ÚPN PSK), schváleného dňa 26.08.2019 Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 268/2019 a jeho záväznej časti, ktorá bola vydaná Všeobecne záväzným nariadením č. 77/2019 s účinnosťou od 06.10.2019.
- a.2. Rozvoj obce sa bude realizovať v území pozdĺž trasy cesty III/3500 na ploche existujúceho zastavaného územia k 1.1.1990 a predovšetkým mimo neho na navrhovaných príľahlých plochách.
- a.3. Hlavnú kompozičnú a komunikačnú os s ťažiskom zástavby bude tvoriť pôvodná trasa cesty III/3500.
- a.4. Zastavané územie bude z hľadiska funkčného využitia predovšetkým zónou obytnou.
- a.5. Bývanie v rodinných domoch sa bude rozvíjať formou výstavby rodinných domov v prelukách, v nadmerných záhradách v zastavanom území k 1.1.1990 a predovšetkým mimo zastavaného územia v lokalitách Lazy, Školské, Pod lazom.
- a.6. Občianske vybavenie sa bude sústreďovať predovšetkým v centrálnej časti obce.
- a.7. Rozvoj výrobných a opravárenských služieb a nezávadnej výroby sa bude rozvíjať na polyfunkčnej ploche občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby.
- a.8. Zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a zber separovaných zložiek komunálneho odpadu sa bude uskutočňovať na funkčných plochách zberného dvora a kompostoviska.
- a.9. Ostatné plochy extravilánu obce budú využívané na hospodárske účely ako produkčné plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu s vedľajšou funkciou ekostabilizačnou, pričom sa na plochách poľnohospodárskeho pôdneho fondu predpokladá čiastočná úprava a kultivácia zameraná na stabilizáciu, ochranu a tvorbu krajiny a jej ekosystému.
- a.10. Pre navrhované lokality zástavby musí byť spracovaný podrobný inžiniersko-geologický prieskum s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť v danom území.

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- Kz: koeficient zastavanosti (*podiel zastavaných plôch objektmi bez spevnených plôch k celkovej ploche pozemku*).
- Hlavná funkcia (*prevládajúca funkcia na predmetnom pozemku nachádzajúcom sa na funkčnej ploche*).
- Prípustná funkcia (*doplnková funkcia k hlavnej funkcii*).

- kZ: minimálny podiel zelene (na predmetnom pozemku nachádzajúcom sa na funkčnej ploche).
- Podlažnosť (maximálny počet nadzemných podlaží).

b1 Existujúce plochy rodinných domov (RD)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby rodinných domov vidieckeho typu
	Prípustné	Prevádzky základného občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
	Kz max	0,30
	kZ	0,60
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie Nepripustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.1.1. Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe RD.
- b.1.2. Pri stavebných obnovách (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- b.1.3. V adaptovaných objektoch vylúčiť prevádzky a činnosti, u ktorých sa predpokladá, že by mohli významne negatívne ovplyvňovať kvalitu bývania a životné prostredie prachom, hlukom, zápachom, prípadne inými chemickými či fyzikálnymi faktormi a budú mať negatívny vplyv na zdravie ľudí.
- b.1.4. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- b.1.5. Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- b.1.6. Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.

b2 Navrhované plochy RD		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rôzne formy zástavby rodinných domov vidieckeho typu
	Prípustné	Prevádzky základného občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, verejná zeleň, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,30
	kZ	0,60
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie Nepripustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.2.1. Dodržiavať jednotnú líniu v uličných domoradiach.
- b.2.2. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- b.2.3. Min. šírka hlavných uličných koridorov 8,5 m.
- b.2.4. Min. šírka vozidlových komunikácií 5,5 m.
- b.2.5. Pešie komunikácie vedené min. po 1 strane uličného koridoru.
- b.2.6. Min. šírka pešej komunikácie 1,5 m.
- b.2.7. Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.

- b.2.8. Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- b.2.9. Hladina hluku v území zástavby RD nesmie prekročiť hodnoty 60 dB cez deň a 50 dB v noci.
- b.2.10. Stavebná čiara v navrhovaných lokalitách RD (Lazy, Školské, Pod lazom) bude min. 6 m od uličnej čiary; na okrajových pozemkoch môže byť aj menej. Nevytvárať ďalšiu výstavbu RD za zástavbou RD, ktoré budú osadené na stavebnej čiare.

b3 Existujúce plochy občianskeho vybavenia (OV)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Materská škola 0,30 - Kultúrny dom, obecný úrad, knižnica 0,30 - Rímskokatolícky kostol 0,15 - Evanjelický kostol 0,50 - Rozličný tovar 0,30 - Dom nádeje 0,10 - Hasičská zbrojnica 0,25 - Farský úrad rímskokatolícky 0,25 - Stolárstvo 1,00
	kZ	- Materská škola 0,50 - Kultúrny dom, obecný úrad, knižnica 0,30 - Rímskokatolícky kostol 0,75 - Evanjelický kostol 0,30 - Rozličný tovar 0,35 - Dom nádeje 0,80 - Hasičská zbrojnica 0,65 - Farský úrad rímskokatolícky 0,65 - Stolárstvo 0,00
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie, okrem kostolov a domu nádeje Neprípustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.3.1. Dodržať líniu existujúcej zástavby pri prestavbe a dostavbe OV.
- b.3.2. Pri stavebnej obnove (nadstavba, prístavba, stavebné úpravy) zohľadniť charakter a výšku okolitej zástavby.
- b.3.3. Rešpektovať dominantu r. k. kostola a ev. kostola.
- b.3.4. Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- b.3.5. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- b.3.6. Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b4 Navrhovaná plocha občianskeho vybavenia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia základného a vyššieho občianskeho vybavenia
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Základná škola 1-4 - 0,30
	kZ	0,50
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia a podkrovie Neprípustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.4.1. Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- b.4.2. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- b.4.3. Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

b5 Existujúca plocha športu		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Viacúčelové ihrisko
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,00
	kZ	0,00
	Max. podlažnosť zástavby	-

Zásady a regulatívy:

- b.5.1. Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.

b6 Navrhovaná plocha športu		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Športový areál s dominanciou futbalového ihriska
	Prípustné	Tribúna so šatňami a sociálnymi zariadeniami, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,05
	kZ	0,20
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažia Neprípustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.6.1. Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť.
- b.6.2. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b7 Navrhovaná polyfunkčná plocha občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia občianskeho vybavenia, výrobné služby produkujúce hluk, zápach a vibrácie nad prípustné hodnoty v obytnej zóne, prevádzky nezávadnej výroby
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,20
	kZ	0,60
	Max. podlažnosť zástavby	2 nadzemné podlažie a podkrovie Nepripustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.7.1. Pri navrhovanej polyfunkcii musí byť podiel druhej funkcie min. 20 % z celkovej plochy lokality.
- b.7.2. Hospodársky prístup k zariadeniam segregovať od peších verejných priestorov a hlavných vstupov pre verejnosť,
- b.7.3. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- b.7.4. Ozeleniť areál výsadbou zelene, najmä po jeho vnútornom obvode.

b8 Existujúce plochy rekreačných chát		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rekreačná činnosť
	Prípustné	Objekty rekreačných chát, úžitková záhrada
	Nepripustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Rekreačná chata na parc. č.35 - 0,10 - Rekreačná chata na parc. č.443/15 - 0,80 - Rekreačná chata na parc. č.108/2 - 0,15
	kZ	- Rekreačná chata na parc. č.35 - 0,60 - Rekreačná chata na parc. č.443/15 - 0,10 - Rekreačná chata na parc. č. 108/2 - 0,75
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie + podkrovie Nepripustnosť ustúpeného podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.8.1. Zastavaná plocha rekreačnej chaty do 80 m², vrátane veránd a podpivničených terás s maximálne jedným nadzemným podlažím a podkrovím, môže mať podpivničenie.
- b.8.2. Obostavaný priestor nadzemného podlažia a podkrovia nesmie prekročiť 360 m³.
- b.8.3. Odstavenie vozidiel majiteľov rekreačných chát riešiť na pozemku chát,

b9 Existujúca plocha technického vybavenia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsluhu riešeného a záujmového územia
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Regulačná stanica plynu RS 500 m ³ /h - 0,10
	kZ	0,00
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažia

Zásady a regulatívy:

- b.9.1. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b10 Navrhované plochy technického vybavenia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zariadenia technickej vybavenosti, ktoré zabezpečujú obsľuhu riešeného územia
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsľuhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Vodojem 0,10 - Čistiareň odpadových vôd (ČOV) 0,10
	kZ	- Vodojem 0,60 - Čistiareň odpadových vôd (ČOV) 0,30
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

b.10.1. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b11 Navrhované plochy pre nakladanie s odpadmi		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Zberný dvor pre separovaný zber komunálneho odpadu, obecné kompostovisko
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsľuhu územia
	Neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	- Zberný dvor 0,10 - Obecné kompostovisko 0,10
	kZ	- Zberný dvor 0,20 - Obecné kompostovisko 0,20
	Max. podlažnosť zástavby	Zberný dvor - max. výška prístrešku pre kontajnery 6,0 m

Zásady a regulatívy:

b.11.1. Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

b12 Existujúce a navrhované plochy verejnej zelene		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy vysadené verejnou zeleňou
	Prípustné	Chodníky a oddychové plochy s lavičkami a prvkami drobnej architektúry, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,00
	kZ	0,90

b13 Plocha pohrebiska (cintorína)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Pochovávanie ľudských pozostatkov
	Prípustné	Ostatná zeleň, nevyhnutná technická a dopravná vybavenosť súvisiaca s prevádzkou pohrebiska
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,00
	kZ	0,30

b14 Existujúce plochy lesov		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Les, lesné škôlky, lesné cesty, zväžnice
	Prípustné	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti, drobné stavby na lesných pozemkoch - cez ohlásenia
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,05

b15 Existujúce a navrhované plochy záhrad		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Rastlinná malovýroba
	Prípustné	Drobné stavby - napr. kôlne na náradie, prístrešky pre stroje a zariadenia rastlinnej malovýroby, stodoly, záhradné chatky
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,10
	kZ	0,80
	Max. podlažnosť zástavby	1 nadzemné podlažie

Zásady a regulatívy:

b.15.1. Existujúce stodoly na plochách záhrad využiť ako pomocný objekt domového príslušenstva. .

b16 Existujúce plochy trvalých trávnych porastov (TTP)		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti, včelíny
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,05

Zásady a regulatívy:

b.16.1. Pri umiestňovaní zariadení a vedení technickej a dopravnej vybavenosti na funkčnej ploche poľnohospodárskej pôdy (TTP - lúky a pasienky) situovať tieto objekty prednostne mimo plôch s prírodnými biotopmi európskeho alebo národného významu.

b17 Existujúce a navrhované plochy ostatnej zelene		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy vysadené ostatnou zeleňou
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,05

b18 Existujúce plochy ornej pôdy		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Produkčná poľnohospodárska rastlinná výroba
	Prípustné	Zariadenia pre zvyšovanie produkcie (meliorácie), zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti

	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,05

Zásady a regulatívy:

b.18.1. Obmedziť použitie agrochemikálií a zásahy do vodného režimu v pôde.

b.18.2. Rešpektovať trasy existujúcich a navrhovaných poľných ciest.

b19	Existujúce vodné toky a plochy	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Vodné toky
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu riešeného územia, stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavné a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,10

Zásady a regulatívy:

b.19.1. Zachovať prírodný charakter vodných tokov a sprievodnú zeleň.

b.19.2. Doplniť úseky chýbajúcej pobrežnej vegetácie výsadbou autochtónnych druhov.

b20	Existujúce a navrhované parkoviska	
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Hlavné	Plochy statickej dopravy
	Prípustné	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti
	Neprípustné	Iné funkcie ako hlavná a prípustné sú neprípustné
Intenzita využitia funkčných plôch	Kz max	0,00
	Max. podlažnosť zástavby	-

Zásady a regulatívy:

b.20.1. Parkoviská majú byť doplnené verejnou zeleňou min. 1 strom na 4 parkovacie stojiska.

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sú graficky zdokumentované na výkresoch č.3 - Návrh dopravy v m 1:5000, č. 4 - Návrh vodného hospodárstva v m 1:5000 a č.5 - Návrh energetiky v m 1:5000 a sú záväzné pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia na katastrálnom území obce Vyšná Voľa.

Pre navrhovaný rozvoj obce platia nasledujúce záväzné regulatívy:

c.1. Doprava

c.1.1. Cestu III/3500 v zastavanom území obce upraviť na príslušnú kategóriu v zmysle platnej normy STN 73 6110 MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3.

c.1.2. Cesty III/3500 mimo zastavané územie obce upraviť na kategóriu C 7,5/70 podľa STN 73 6101.

c.1.3. Navrhované a jestvujúce miestne cesty zriadiť respektíve upraviť v kategóriách podľa platnej STN 73 6110.

c.1.4. Upraviť existujúce autobusové zastávky podľa STN 73 6425.

c.1.5. Realizovať navrhované pešie komunikácie a priestranstva.

c.1.6. Realizovať navrhované parkoviska pre osobné automobily pre dom nádeje a pohrebisko (cintorín) a pre zariadenia občianskeho vybavenia v centre obce.

c.2 Zásobovanie vodou

c.2.1. Zrealizovať verejný vodovod pre celú obec napojením na verejný vodovod mesta Bardejov, resp. z vlastného zdroja, ktorému bude predchádzať prieskum vodných zdrojov v k. ú obce Vyšná Voľa.

c.3. Odkanalizovanie

a) *Splaškové vody*

c.3.1. Zrealizovať verejnú kanalizáciu pre celú obec s vlastnou čistiarnou odpadových vôd (ČOV).

b) *Dažďové vody*

c.3.2. Na nových lokalitách určených na zástavbu navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných objektov) na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente (technické riešenie určí podrobný inžinierskogeologický prieskum).

c.4. Vodné toky

c.4.1. Zrealizovať protipovodňovú úpravu miestnych drobných vodných tokov v zastavanom území obce dimenzovanú na prietok Q_{100} ročnej veľkej vody. V prípade potreby riešiť protipovodňovú úpravu aj mimo zastavaného územia a to vodozádržnými opatreniami. Úpravu riešiť:

c.4.1.1. Na drobnom vodnom toku Černošina, kde je síce zrealizovaná čiastočná úprava koryta, nemá však dostatočnú kapacitu na odvedenie Q_{100} ročnej veľkej vody.

c.4.1.2. Na ostatných bezmenných drobných vodných tokov pretekajúce obytnou zástavbou.

c.4.2. Ponechať pozdĺž oboch brehov drobných vodných tokov pre potreby úpravy a údržby koryta (v zmysle §49 ods.2 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov) voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás) vo vzdialenosti min. 5 m od brehovej čiary.

c.4.3. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, stavby trvalého charakteru, ani ho užívať takým spôsobom, ktorým by prišlo k znemožneniu alebo sťaženiu riadnej prevádzky a údržby toku.

c.4.4. Rešpektovať ustanovenie § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a § 9 nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. t.j. zabezpečiť záchyt plávajúcich a znečisťujúcich látok z týchto vôd pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.

c.4.5. V prípade výstavby objektov rodinných domov v blízkosti vodných tokov bude potrebné zabezpečiť ich individuálnu protipovodňovú ochranu na Q_{100} .

c.5. Zásobovanie elektrickou energiou

c.5.1. Vymeniť existujúce distribučné transformátory 160 kVA za transformátory o menovitom výkone 250 kV.

c.5.2. Nahradiť v lokalite IBV Pod lazom časť vzdušnej VN prípojky k TS 0097-0002 podzemným káblom.

c.5.3. Nové NN rozvody realizovať podzemnými káblami.

c.5.4. Dobudovať v nových lokalitách verejné osvetlenie ako samostatný rozvod na samostatných osvetľovacích stožiarov.

c.6. Zásobovanie plynom

c.6.1. Dobudovať rozvody plynu do navrhovaných lokalít.

c.7. Zásobovanie teplom

c.7.1. Realizovať lokálne zásobovanie teplom na území obce u výstavby rodinných domov a občianskeho vybavenia.

c.7.2. Využívať alternatívne ekologicky nezávadné suroviny pre výrobu tepla z domácich zdrojov (štiepka, pelety, slama), geotermálnu energiu, slnečnú energiu a tepelné čerpadla.

c.8. Telekomunikácie

- c.8.1. Rekonštruovať miestne elektronické komunikačné vedenia nahradením nadzemných vedení podzemnými vedeniami. V stiesnených podmienkach je možné ponechať, resp. realizovať aj nadzemné vedenie.
- c.8.2. Zrealizovať elektronické komunikačné vedenia do navrhovaných lokalít podzemnými vedeniami.

d) Zásady a regulatívy pre zachovanie a ochranu kultúrnohistorických hodnôt

- d.1. Rešpektovať nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku (NKP) zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR):
 - d.1.1. - Mohylník - č. ÚZPF - 1864/1
 - d.1.2. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na ploche tejto NNKP je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.
- d.2. Rešpektovať nasledujúce archeologické lokality:
 - d.2.1. - Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia písomná zmienka k roku 1438),
 - d.2.2. - SZ od intravilánu obce - Mohylník z neskej doby kamennej - národná kultúrna pamiatka evidovaná v ÚZPF pod č. 1864/1.
- d.3. Rešpektovať ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:
 - d.3.1 - SZ od intravilánu obce v polohe Pod Kút - pravek
- d.4. Pri vykonávaní stavebnej či inej činnosti na archeologických lokalitách je potrebné metodický a odborne spolupracovať s kompetentným úradom štátnej správy, ktorým je krajský pamiatkový úrad Prešov a dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.
- d.5. Rešpektovať charakteristické diaľkové pohľady, krajinársku kompozíciu a siluety na obec a na jej hlavné dominanty, ktorými sú kostol r.k. a kostol ev. Výškové parametre a hmotovo-priestorové usporiadanie zástavby a navrhovanej zástavby podriaďiť uvedeným dominantám obce.
- d.6. Akúkoľvek stavebnú či hospodársku činnosť na ploche národnej kultúrnej pamiatky, vrátane umiestnenia akéhokoľvek reklamného a technického zariadenia, možno realizovať iba na základe právoplatného rozhodnutia o zámere vydaného Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý určí, či je navrhovaný zámer z hľadiska záujmov chránených pamiatkovým zákonom prípustný a určí podmienky realizácie.
- d.7. Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.
- d.8. Krajský pamiatkový úrad Prešov v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese posudzovania stavebného zámeru.
- d.9. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

e) Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- e.1. Rešpektovať prvky ekologickej stability na všetkých úrovniach a považovať ich za plochy s ekostabilizačnou a krajínovotvornou funkciou.
- e.2. Prvky ekologickej stability využívať tak, aby nebola ohrozená ich primárna ekostabilizačná funkcia.
- e.3. Koryta drobných miestnych vodných tokov stabilizovať takým ekologicky vhodným spôsobom, aby nebola narušená ich funkcia biokoridoru.

- e.4. Zachovať porastové štruktúry súkromnej zelene, ktoré plnia funkciu základného prvku lokálnej kostry ekologickej stability.
- e.5. Zabezpečiť, aby na plochách navrhovaných pre obytnú výstavbu bol dostatok verejných plôch tvoriacich uličné kostry zelene.
- e.6. Výsadbu verejnej zelene realizovať na základe odborných projektov sadovníckych úprav.
- e.7. Plochy náhradnej zelene
- e.7.1 Výsadbu náhradnej zelene za asanované dreviny riešiť na existujúcich a navrhovaných plochách verejnej zelene, resp. ako zeleň v rámci iných funkčných plôch. Pri výsadbe uplatniť predovšetkým domáce dreviny.
- e.7.2 Pri výstavbe a pri zemných prácach dbať na realizáciu opatrení na zamedzenie šírenia invázijských a nepôvodných druhov rastlín.
- e.8. Prvky R-ÚSES sú doplnené o navrhované prvky miestneho systému ekologickej stability (M-ÚSES):
- e.8.1. MBk Černošina tvorený hlavným drobným vodným tokom a jeho bezmennými prítokmi s ich príľahlou pobrežnou vegetáciou.
- e.8.2. MBk Podlazský potok tvorený drobným vodným tokom a jeho príľahlou pobrežnou vegetáciou..

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- f.1. Podporovať ekologické vykurovanie u všetkých významných tepelných zdrojov na území obce.
- f.2. Nakladať s odpadom v súlade s vypracovaným programom odpadového hospodárstva obce.
- f.3. Zabezpečiť likvidáciu starých environmentálnych záťaží (divokých skládok, estetických závad atď.), na území obce.
- f.4. Založiť zeleň na príslušných funkčných plochách zelene, zvýšiť estetiku obytných skupín, uličných koridorov i samotných objektov a zabezpečiť ich permanentnú údržbu.
- f.5. Vybudovať verejný vodovod s vlastným vodojemom.
- f.6. Vybudovať verejnú kanalizáciu splaškovú s vlastnou čistiarnou odpadových vôd (ČOV).
- f.7. Upraviť povrchy vozoviek obslužných miestnych ciest a cesty tretej triedy.
- f.8. Vybudovať zberný dvor a obecné kompostovisko.
- f.8. Nepripustiť v sídle všetky druhy činnosti a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie susedných parciel pre určené účely.

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie sa vymedzuje hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšírené o plochy zastavané v dobe spracovania ÚPN-O a plochy navrhovanej zástavby. Návrh hranice zastavaného územia (územia určeného na zastavanie) je zdokumentovaný v grafickej časti územného plánu obce (výkres č.2).

Zastavané územie obce k návrhovému roku 2045 zaberá plochu zastavaného územia k 1.1.1990, ktorá je rozšírená o navrhovanú plochu pre rodinné domy v lokalite Predné hradské; existujúcu plochu rekreačnej chaty v lokalite Nad lazami; navrhovanú plochu pre rodinné domy v lokalite Lazy; existujúcu plochu rodinných domov a existujúcu plochu rekreačnej chaty v lokalite Poľana; navrhovanú polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby, navrhovanú plochu pre nakladanie s odpadmi (zberný dvor a obecné kompostovisko), navrhovanú plochu pre rodinné domy, existujúcu plochu rodinných domov a navrhovanú plochu ostatnej zelene (bývalý areál poľnohospodárskeho družstva);navrhovanú plochu pre rodinné domy v lokalite Školské a v lokalite Pod lazom a navrhovanú plochu športovú v lokalite Pod Lazom.

h) Vymedzenie ochranných a bezpečnostných pásiem, chránených území a svahových deformácií

- h.1. Pre zástavbu s obytnou, školskou, telovýchovnou, potravinárskou, zdravotníckou funkciou a

pre inú zástavbu vyžadujúcu hygienickú ochranu je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (OP):

- h.1.1. OP ČOV Vyšná Voľa - 25 m
- h.2. Pre investičnú činnosť každého druhu je potrebné rešpektovať:
 - h.2.1. OP cesty III/3500 - 20 m od osi cesty na obidve strany, mimo zastavané územie obce.
 - h.2.2. OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu do 500 mm vrátane - 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (mimo zastavané územie).
 - h.2.3. OP pre verejný vodovod a verejnú kanalizáciu nad priemer 500 mm - 3,0 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti (mimo zastavané územie).
 - h.2.4. OP vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV - 10 m od krajného vodiča na obidve strany.
 - h.2.5. OP transformačnej stanice z vysokého napätia na nízke napätie - 10 m od oplotenia alebo od hranice objektu transformačnej stanice.
 - h.2.6. OP VTL plynovodu s menovitou svetlosťou 200 mm - 4 m od osi plynovodu na obidve strany.
 - h.2.7. OP VTL plynovodu s menovitou svetlosťou 80 mm - 4 m od osi plynovodu na obidve strany.
 - h.2.8. OP regulačnej stanice plynu RS 500 - 8 m od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.
 - h.2.9. OP distribučných STL plynovodov v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu na obidve strany,
 - h.2.10. BP VTL plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou 200 mm - 20 m od osi plynovodu na obidve strany.
 - h.2.11. BP VTL plynovodu s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou 80 mm - 20 m od osi plynovodu na obidve strany.
 - h.2.12. BP STL plynovodu s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území - 10 m od osi plynovodu na obidve strany.
 - h.2.13. BP regulačnej stanice plynu RS 500 - 50 m od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.
- h.3. Chránené územia:

V katastrálnom území obce Vyšná Voľa sa nenachádzajú žiadne vyhlásené územia patriace do národnej siete chránených území alebo do európskej siete NATURA 2000.

h.4. Svahové deformácie

V katastrálnom území obce Vyšná Voľa sú evidované svahové deformácie:

Svahové deformácie - aktívne v lokalitách Vapenec a Pod kutikom.

Svahové deformácie - potenciálne v lokalite Pisov a Vapenec.

V katastrálnom území obce Vyšná Voľa nie sú evidované svahové deformácie stabilizované.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a ovariť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre stavebnú uzáveru, asanáciu a pre chránené časti krajiny

i.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Na verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov sa vymedzujú plochy pre:

- i.1.1. Verejné dopravné vybavenie,
- i.1.2. Verejné technické vybavenie,

- i.1.3. Verejné občianske vybavenie,
- i.1.4. Verejné stavby pre nakladanie s odpadmi.

i.2. Plochy pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Delenie a scel'ovanie pozemkov je možné iba za predpokladu, že bude dodržaná funkčnosť týchto pozemkov a že budú sa dať dodržať regulatívy a zásady stanovené v tejto záväznej časti.

i.3. Plochy pre stavebnú uzáveru

Plochy pre stavebnú uzáveru sa na katastrálnom území obce nenavrhujú.

I.4. Plochy pre asanáciu

Plochy pre asanáciu sa na katastrálnom území obce nenavrhujú.

I.5. Plochy pre chránené časti krajiny

Plochy pre chránené časti krajiny sa na katastrálnom území obce nenavrhujú.

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny nie je potrebné spracovať pre žiadnu lokalitu.

Pre nasledujúce lokality je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu so zastavovacími podmienkami.

- j.1. IBV Lazy (b2)
- j.2. IBV Školské (b2)
- j.3. IBV Pod lazom (b2)

Pre každý ďalší investičný zámer na katastrálnom území obce Vyšná Voľa bude spracovaná overovacia štúdiu so zastavovacími podmienkami, ktorá preukáže napojenie na dopravnú a technickú vybavenosť.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby, t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov sa ustanovujú:

Stavby pre verejné dopravné vybavenie

1. Rozšírenie jestvujúcej cesty III/3500
2. Rozšírenie jestvujúcich miestnych ciest
3. Miestne cesty
4. Pešie komunikácie a priestranstva

Stavby pre verejné technické vybavenie

5. Protipovodňové úpravy vodných tokov
6. Vodojem s prístupovou cestou
7. Verejný vodovod
8. Čistiareň odpadových vôd s prístupovou cestou
9. Verejná splašková kanalizácia
10. Náhrada vzdušného VN vedenia k TS2 podzemným káblom
11. Rozšírenie NN vedenia
12. Rozšírenie STL plynovodu
13. Elektronické komunikačné vedenia

Stavby pre verejné občianske vybavenie

14. Základná škola 1-4

15. Športový areál

Verejné stavby pre nakladanie s odpadmi

16. Zberný dvor

17. Obecné kompostovisko

l) Schéma záväzných časti riešenia a verejnoprospešných stavieb