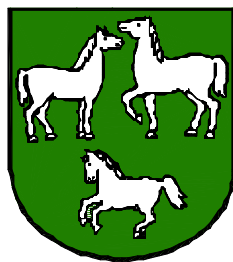


Územný plán obce

KOBYLY



ZÁVÄZNÄ ČASŤ

jún 2025

Úloha : Územný plán obce Kobyly
Návrh riešenia do roku 2030

Obstarávateľ : Obecný úrad Kobyly
Kobyly 57
086 22 pošta Kľušov

Spracovateľ : Ing. arch. Marek Šarišský
- registračné číslo 2304 AA

Ateliér: J.M.J.Projekt,
Bardejovská 511
086 33 Zborov

*Osoba odbor.spôsobilá
na obstaranie ÚPP a ÚPD:* Ing. Iveta Sabaková
- registračné číslo 405

Riešiteľský kolektív a externí konzultanti :

Spracovateľ ÚPD : Ing. arch. Marek Šarišský
Ing. arch. Stanislav Mráz
Ing. Martin Gaňo

Dopravné systémy : Ing. Juraj Marton, Ing. Martin Gaňo

Elektrifikácia a spoje : Ing. Benjamín Tamáš, Ing. Martin Gaňo

Vodné hospodárstvo : Jozef Hvizda, Ing. Martin Gaňo

Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Marek Šarišský

Digitalizácia : Ing. Martin Gaňo
Ing. arch. Marek Šarišský

Demografia a bývanie : Ing. arch. Marek Šarišský

PPLF: Ing. arch. Marek Šarišský

Plynofikácia: Jozef Hvizda, Ing. Martin Gaňo

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky 4
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia 4
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia 7
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia 7
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene 8
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie 8
- g) Vymedzenie zastavaného územia obce 9
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území 9
- i) Plochy pre verejnoprospešné stavby 10
- j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny 11
- k) Zoznam verejnoprospešných stavieb 11

- l) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb - výkres C1 M 1:10000

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce v súlade s výkresmi č. B.2a. a B.2b grafickej časti územného plánu.

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Navzájom sú prepojené komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy obce sú:

a.1. plochy rodinných domov plochy bývania v rodinných domoch. Obytné plochy zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce. Vrámcami týchto plôch je riešené aj parkovanie súkromných vozidiel.

a.2. plochy bytových domov – plochy bývania v bytových domoch. Súčasťou týchto plôch sú aj spevnené plochy a parkoviská pre obyvateľov bytových domov. Plochy pre umiestňovanie bytových domov sú umiestnené v centrálnej časti sídla

a.3. plochy občianskej vybavenosti – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou. Sú najmä v centre obce, kde sú sústredený obecný úrad, predajne, kultúrny dom, škola, kostol. K týmto plochám patria aj cintoríny na východnom okraji zastavaného územia obce.

a.4. plochy poľnohospodárskej výroby – plochy, na ktorých sú umiestnené zariadenia poľnohospodárskej výroby. Hospodársky dvor poľnohospodárskej farmy sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a nachádzajú sa tam budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat, sklady krmiva, dojárň, šatne zamestnancov, kancelárie, dielne, garáže a pod.

a.5. plochy priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb - plochy výrobných a skladovacích objektov a zariadení. Nachádzajú sa v blízkosti obytných plôch na juhovýchodnej strane zastavaného územia, kde je vyčlenený priestor na umiestňovanie remeselných a jednoduchých priemyselných prevádzok. Priestorovo a funkčne súvisia s areálom poľnohospodárskej farmy AGRO. K tejto funkčnej ploche je priradená aj solárna elektrárň v severozápadnej časti katastrálneho územia.

a.6. plochy športu sú to plochy, kde sú umiestnené športoviská so svojim zázemím (šatne, tribúny a pod.) V obci sa nachádza futbalové ihrisko na južnom okraji zastavaného územia. V rozvojovej lokalite „D“ je vyčlenená plocha pre umiestnenie viacúčelového športoviska

a.7. plochy rekreácie/chaty vo východnej časti katastra, popri toku Hrabovca sa vo viacerých lokalitách nachádzajú usadlosti vhodné na rekreačné využitie, ktoré majú potenciál pre rozvoj agroturistiky, resp. vidieckeho turizmu.

a.8. plochy súkromnej zelene sú tvorené záhradami, sadmi, s okrasnou aj hospodárskou funkciou.

a.9. plochy verejnej zelene sú to plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej, izolačnej a ochrannej zelene.

Ostatné plochy katastrálneho územia obce sú využívané pre účely poľnohospodárstva (trvalo trávne porasty, orná pôda) a lesného hospodárstva (lesný pôdny fond). Významným estetickým prvkom krajiny sú brehové porasty a sprievodná zeleň v blízkosti vodných tokov a pramenísk v západnej časti katastrálneho územia.

Základnými kompozičnými regulatívmi obce Kobyly sú:

- hmotovou kompozičnou dominantou obce je rím.-kat. kostol Obetovania Panny Márie
- urbanizačnou kompozičnou osou je regionálna cesta II/545 prechádzajúca zastavaným územím obce severo-južným smerom, popri ktorej je sústredené centrum obce a na ktorú naväzujú ostatné miestne komunikácie.
- prírodnou kompozičnou osou je potok Brodok
- centrálnou zónou obce je priestor na križovaní cesty II/545 a miestnej komunikácie od kostola ku škole.

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

Z hľadiska podrobnejšieho popisu funkčného využitia a priestorového usporiadania jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo na tieto funkčno-priestorové plochy:

b.1. Plochy rodinných domov

Plochy určené na bývanie v rodinných domoch.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Hlavné funkčné využitie:

Bývanie v rodinných domoch

Prípustné funkčné využitie:

Zeleň súkromných záhrad – produkčná funkcia pre samozásobovanie obyvateľstva

Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu

Komerčná vybavenosť nanarúšajúca hlavné funkčné využitie

Nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkčné využitie

Zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb

Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov na účely bývania alebo by znížovali kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie

Koeficient zelene: min. 0,6

b.2. Plochy bytových domov

Plochy určené na bývanie vo viacpodlažnej zástavbe bytových domov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Hlavné funkčné využitie:

Bývanie v bytových domoch, ktoré majú spoločný vstup z verejnej komunikácie, alebo priestranstva a minimálne 4 byty.

Prípustné funkčné využitie:

Garážové stojisko, alebo odstavná plocha pre každý byt v bytovom dome

Občianska vybavenosť nanarúšajúca hlavné funkčné využitie

Malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva

Príslušné pešie komunikácie a dopravná infraštruktúra

Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkčné využitie

Zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb

Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov na účely bývania alebo by znižovali kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie

Koeficient zelene: min. 0,25

b.3. Plochy občianskej vybavenosti

Územie slúži na umiestnenie objektov občianskej vybavenosti. V týchto objektoch musí mať funkcia občianskej vybavenosti väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb. Doplnkovou funkciou môže byť bývanie v časti objektu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné funkčné využitie:

Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a polyfunkčných domoch

Zariadenia školstva, kultúry a záujmových spolkov

Základná vybavenosť verejnej administratívy

Základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť

Základná vybavenosť sociálnej starostlivosti

Základné a špeciálne školy v samostatných objektoch

Rekreačno oddychové plochy a zariadenia

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení

Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Chov domácich zvierat pre osobnú potrebu - iba v prípade nenarušenia funkcií občianskej vybavenosti

Nepripustné funkčné využitie:

zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb

Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 0,25

b.4. Plochy poľnohospodárskej výroby

Plochy určené pre umiestnenie predovšetkým budov pre ustajnenie hospodárskych zvierat, skladov krmiva, dojareň, šatne zamestnancov, kancelárií, dielní, garáží a ostatných zariadení pre poľnohospodársku výrobu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Pripustné funkčné využitie:

Objekty a plochy pre ustajnenie a výbeh hospodárskych zvierat

Objekty a plochy pre uskladnenie krmiva
Sklady a skladovacie plochy
Obchodné, kancelárske a správne budovy súvisiace s hlavnou funkciou
Odstavné miesta a garáže
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň
Izolačná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

Bývanie
Plochy športu a rekreácie

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 75%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia
Koeficient zelene: min. 0,25

b.5. Plochy priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Plochy určené pre umiestnenie zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkčné využitie:

Plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
Plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
Obecný zberný dvor a zariadenie na spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu
Sklady a skladovacie plochy
Obchodné, kancelárske a správne budovy
Odstavné miesta a garáže
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň
Izolačná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

Bývanie v rodinných a bytových domoch
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 75%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia
Koeficient zelene: min. 0,25

b.6. Plochy športu.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Kryté športoviská

Otvorené športoviská, ihriská
Rekreačno oddychové plochy a zariadenia
Objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch súvisiacich so základnou funkciou bloku
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Bývanie v rodinných a bytových domoch
Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%
Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia
Koeficient zelene: min. 0,25

b.7. Plochy rekreácie/chaty.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy viacfunkčných rekreačných, agroturistických a športových aktivít

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkčné využitie:

Otvorené športoviská, ihriská - prispôbené prírodnému prostrediu
Rekreačno - oddychové plochy a zariadenia
Objekty individuálnej rekreácie.
Objekty pre vidiecky turizmus a agroturistiku
Bývanie v rodinných domoch (celoročné)
Objekty pre chov domácich zvierat v súvislosti s rozvojom agroturistiky
Plochy pre pestovanie ekologických plodín pre vlastné potreby a v návaznosti na agroturistické aktivity v primeranom rozsahu
Malé ubytovacie zariadenia - penzióny, ubytovanie na súkromí, zariadenia agroturistiky
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Zariadenia priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb
Poľnohospodárska veľkovýroba
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovali využitie prírodného okolia.
V lokalitách **F3-F6** musia všetky činnosti rešpektovať ustanovenia rozhodnutia ONV v Bardejove číslo 4776/1980-722 zo dňa 26.IX.1980, ktoré stanovuje činnosti v území pásma hygienickej ochrany povrchového zdroja pitnej vody.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 5%
Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia, resp. ustupujúce podlažie
Koeficient zelene: min. 0,80

b.8. plochy súkromnej zelene

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy súkromnej zelene sádov a záhrad.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkčné využitie:

Plochy pre pestovanie plodín pre vlastnú potrebu v primeranom rozsahu.
Objekty pre chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu v primeranom rozsahu
Objekty pre spracovanie a skladovanie dopestovaných plodín a produktov
Prístrešky, altánky pre súkromnú rekreáciu
Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Zariadenia priemyselnej výroby, skladov a výrobných služieb
Poľnohospodárska veľkovýroba
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať užívanie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

Parkovanie užívateľov a návštevníkov musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 5%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia + podkrovia, resp. ustupujúce podlažia

Koeficient zelene: min. 0,95

b.9. plochy verejnej zelene

Územie tvoria plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej, izolačnej a ochrannej zelene. Súčasťou je aj krajinná zeleň mimo zastavaného územia obce – krajinné aleje popri poľných cestách, brehové porasty tokov a pod.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

Parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
Prírodná, neupravená zeleň popri tokoch, účelových komunikáciách, v miestach extravilánu, ktorý nemožno využiť na poľnohospodárske účely
Rekreačno oddychové plochy a zariadenia.
Prístrešky, altánky, parková architektúra pre verejné oddychové plochy
Príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

Zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo mohli obmedzovať využitie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

V plochách s parkovo upravenou zeleňou je možné umiestniť drobné objekty zariadení verejného priestoru (lavičky, prístrešky, spevnené plochy a pod.)

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 10%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičné osi obce.
- Postupne vytvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo v centre obce - medzi školou a kostolom s kultúrnym domom, pohostinstvom a parkom a tak posilniť referenčný uzol. Po rekonštrukcii a revitalizácii bude slúžiť občanom v rámci komerčnej i nekomerčnej vybavenosti.
- Po zrealizovaní cestného obchvatu obce podporovať umiestňovanie funkcií občianskeho

- vybavenia aj pozdĺž terajšej hlavnej cesty II/545.
- Jednotlivé prevádzky občianskej vybavenosti môžu byť umiestnené v monofunkčných aj polyfunkčných objektoch (rodinných domoch).
- Parkovacie kapacity pre jednotlivé prevádzky občianskej vybavenosti riešiť na pozemkoch prevádzkovateľov v súlade s normou.

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

d.1. Verejné dopravné vybavenie územia

- Chrániť územie pre preložku cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 po západnom okraji intravilánu
- Prejazdný úseku cesty II/545 rekonštruovať resp. upraviť na kategóriu B1-MZ 9,0/60 (red. MZ 14/60)
- V prejazdnom úseku cesty II/545 uvažovať s vylepšením smerových parametrov a rozhladu v smerových oblúkoch.
- Pozdĺž prejazdného úseku cesty II/545 rezervovať plochu pre výstavbu chodníka šírky 2,0m s vyvýšeným obrubníkom pri západnom okraji okraji vozovky
- Rezervovať koridory pre výstavbu navrhovaných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30
- Pre navrhované nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách IBV uvažovať s obojstrannými chodníkmi a zelenými postrannými deliacimi pásmi
- Jestvujúce obslužné komunikácie postupne upraviť na kategórie C3-MO 6,5/40,30, C3-MO 4,25/30 výnimočne MOK 3,75/30 s min. jednostrannými chodníkmi a vybaviť ich podľa potreby obratišťami v koncovej polohe a pri jednopruhovými obojsmernými aj výhybňami každých 100m
- Rezervovať priestor pre výstavbu nových obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách zástavby IBV
- Rezervovať priestor pri OcÚ pre zastávky SAD a vybaviť ich zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami,
- Rezervovať plochu pre pešie priestranstvo, komerčnú plochu a parkovisko osobných áut v priestore OcÚ,
- Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov
- Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch
- Rezervovať priestor pre výstavbu chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov
- Dobudovanie alebo vyčlenenie cyklistických trás naväzujúcich na susedné obce a širšie okolie,

d.2. Verejné technické vybavenie územia

- Zabezpečiť prietoknosť koryta potoka Brodok, jeho úprava a zatraktívnenie,
- V oblasti vodného hospodárstva podporovať rekonštrukciu existujúcej vodovodnej siete a vybudovanie kanalizácie a nových vodovodných rozvodov v rozvojových lokalitách.
- Chrániť územie pre vybudovanie zberača skupinovej kanalizácie Kobyly-Janovce-Tročany na prepojenie obecnej kanalizácie s navrhovanou ČOV v Tročanoch
- V oblasti plynifikácie podporovať vybudovanie nových línii plynovodu v rozvojových lokalitách.
- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Presadzovať rekonštrukciu vzdušnej telefónnej siete formou trás úložnými káblami.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať a ochraňovať kultúrno-historické dedičstvo obce, najmä evidované NKP a AL.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú.obce, klasicistickú kúriu so vstupným portikom s trojuholníkovým tympanómom a

- termálnym oknom (parcela KN-C č. 22, 23) a pomníky na miestnom cintoríne, a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu je v k. ú. Kobyly zapísaná NKP – MOHYLNÍK (kobylsko-kľušovský mohylník) č. ÚZPF 1823/1.
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov eviduje v Evidencii archeologických lokalít a Slovenský archeologický ústav SAV v Centrálnnej evidencii archeologických náleziska SR v k. ú. Kobyly archeologické lokality a náleziska:
 1. Historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (najstaršia zmienka o obci v listine zo 60-tych rokov 13. storočia).
 2. Poloha Vysoký vrch – mohylník z neskorej doby kamennej zasahujúci aj do susedného katastra Kľušova – národná kultúrna pamiatka evidovaná v ÚZPF pod č. 1823/1.
 3. Terasa na sútoku tokov Hrabovec a Brodok – sídlisko s nálezmi z doby pravekej a kamennej.
 4. Poloha Michalova hora – mohylník z neskorej doby kamennej.
 - Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy
 5. Nález z neskorej doby kamennej.“
 - Na ploche národnej kultúrnej pamiatky a na plochách evidovaných archeologických lokalít dodržať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).
 - Na ploche národnej kultúrnej pamiatky MOHYLNÍK a v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov, ak nehnuteľnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok“.
 - 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 Prešov. Žiadosť obsahuje majetkovo-právne údaje a špecifikáciu zamýšľaného zásahu do terénu.
 - Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom určí podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk vo väzbe na pripravovanú stavebnú činnosť alebo inú hospodársku činnosť v procese územného a stavebného konania.“

„Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktorá 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.“
 - Spracovať a aktualizovať "zoznam miestnych pamätihodností"
 - Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočnenie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia.
 - Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
 - Dodržať prvý stupeň územnej ochrany (§12).
 - Zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
 - Realizovať výsadbu zelene a jej údržbu na hraniciach K.Ú. (v súvislosti s alejami cyklotrás), prejednať so samosprávami susediacich obcí.
 - Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
 - Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
 - Zabezpečiť výsadbu ochrannej líniovej zelene na hranici výrobnéj zóny s obytnou.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- Ochrana kvalitu podzemných a povrchových vôd hlavne dôsledným zamedzovaním vypúšťania splaškov do povrchových rigolov a vodných tokov.
- Podporovať program separovania TKO a kompostovania biomasy.
- Likvidovať miesta nepovoleného uloženia odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti a TKO na takéto skládky

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia (K.Ú.).

Výmera K.Ú. je.....	12 458 378 m ²
Výmera zastavaného územia k 1.1.1990 je.....cca	739 945 m ²
Výmera zastavaného územia s rozšírením je.....cca	1 019 223 m ²

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od vozovky :

Plánovaná preložka II/545 s úpravou na cestu I. triedy	50 m
Cesta II. triedy	50 m
Miestne komunikácie I. a II. triedy	15 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu môže povoliť príslušný cestný orgán.

Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
trafostanica VN/NN (stožiarová, kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané Zriaďovať stavby a konštrukcie

Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia meraného kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách

v zastavanom území obce 1 m

mimo zastavaného územia 4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí. Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

Plynovody STL v nezastavanom území 10 m

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v šírke 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v šírke 3m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

V severnej, zalesnenej časti katastra sa nachádza pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodného zdroja 2° a 3°. V bezprostrednej blízkosti povrchového odberu vody z toku Hrabovec je vytýčené a v teréne vymedzené (plotom) PHO 1°.

Pramene pitnej vody východne od zastavaného územia obce majú vymedzené PHO 2°. V tomto území sú činnosti obmedzené rozhodnutím ONV v Bardejove číslo 4776/1980-722 zo dňa 26.IX.1980.

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 6 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác.

Estetisko-hygienické ochranné pásmo cintorína

Od vonkajšej hrany oplotenia 20 m

Pásmo hygienickej ochrany objektov živočíšnej výroby

od krajného objektu ustajnenia zvierat 100 m

V ochrannom pásme je neprípustné lokalizovať funkcie občianskej vybavenosti a obytné funkcie.

Ochranné pásmo lesa

od hranice lesného pozemku 50 m

V ochrannom pásme lesa je k stavebnej činnosti a k zmene spôsobu využívania územia potrebné záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

V riešenom katastrálnom území sa nevyskytuje ani nenavrhuje žiadne územie s vyšším stupňom ochrany prírody a tak z pohľadu zákona NR SR 543/2002 Z.z sa naň vzťahuje prvý stupeň územnej ochrany (§12).

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Koridor pre preložku cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 po západnom okraji intravilánu
- Koridor prejazdného úseku cesty II/545 pre úpravu na kategóriu B1-MZ 9,0/60 s obojstrannými chodníkmi a pre vylepšenie smerových parametrov
- Koridory v nových lokalitách IBV pre výstavbu navrhovaných obslužných miestnych komunikácií v kategóriách C3 – MO 6,5/40, C3 – MO 4,25/40,30, C3 - MOK 7,5/40, C3 - MOK 3,75/30 vrátane plôch obojstranných chodníkov a zelených postranných deliacich pásov.
- Koridory jestvujúcich obslužných komunikácií pre ich úpravu na kategórie C3-MO 6,5/40,30 a C3-MO 4,25/30 vrátane min. jednostranných chodníkov a podľa potreby aj obrátíšť v koncovej polohe a výhybni pre jednopruhovú obojsmernú komunikáciu.
- Plochy nových obslužných komunikácií vrátane chodníkov v navrhovaných lokalitách IBV
- Plochy zastávok SAD so zastávkovými pruhmi vrátane plochy pre prístrešky
- Plochy parkovísk osobných automobilov pri objektoch občianskej vybavenosti
- Koridory chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov
- Dobudovanie priestoru okolo budovy obecného úradu (prekrytím časti potoka)
- Kanalizačná sieť v obci a zberač skupinovej kanalizácie Kobyly-Janovce-Tročany
- Koridory vedení inžinierskych sietí.
- Vybudovanie plôch pre obecný zberný dvor a zariadenie na spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu (kompostovisko)
- Navrhované trafostanice a ich prípojné vedenia VN 22kV.
- Plocha pre nájomné obecné byty
- Telocvičňa pri budove školy

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

Pre optimálne urbanisticko-architektonické doriešenie priestorov obce nie je potrebné spracovať územný plán zóny. Je však potrebné vypracovať urbanisticko-architektonické štúdium, ktoré navrhne optimálne rozvrhnutie týchto lokalít :

- podrobné spracovanie centrálneho priestoru obce v priestore od budovy školy po kostol s rozšírením pri obecnom úrade s dotvorením referenčného uzla ako budúceho námestia.
- Lokalita B2, C a D určená pre výstavbu rodinných domov
- Lokalita E - výrobnopodnikateľský areál vypracovať podľa záujmov konkrétnych investorov

Spomenuté lokality sa môžu riešiť jednotlivo alebo aj spoločne v jednom ÚP- zóne. Je možné, že pri hlbšom hľadaní investičných možností sa vyskytne potreba spracovania ÚP- zóny aj v niektorej z ďalších lokalít obce. Je však potrebné po schválení ÚP- obce (pri absencii ÚP- zóny) vypracovať následnú projektovú dokumentáciu rozvojových častí obce v týchto lokalitách.

Spracovatelia pritom musia vychádzať z princípov a zásad, regulatívov a limitov ÚP- obce.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb:

A Stavby verejnej občianskej vybavenosti

1. Revitalizácia a rozšírenie športového areálu na viacúčelový športovo-relaxačný komplex
2. Plochy pre separovaný zber TKO a kompostáreň
3. Protipovodňové zdrže
4. Telocvičňa
5. Turistické a cyklistické trasy
6. Denný stacionár pre seniorov

B Dopravné stavby

7. Preložka cesty II/545 v kategórii C 11,5/70 – západný obchvat sídla (ÚPD-VÚC)
8. Úprava a rekonštrukcia prejazdného úseku cesty II/545 na kategóriu B1-MZ 9,0/60 s

obojstrannými chodníkmi s vylepšením smerových parametrov.

9. Rozšírenie siete miestnych komunikácií v nových lokalitách.
10. Rekonštrukcia existujúcich komunikácií a ich úprava na požadované kategórie
11. Pešie priestranstvo v centre obce, pri OcÚ
12. Verejné odstavné parkoviská.
13. Pešie komunikácie v obci a v rozvojových lokalitách.
14. Zastávky SAD so zastávkovými pruhmi vrátane prístreškov

C Stavby technickej infraštruktúry

15. Rozšírenie siete verejného vodovodu
16. Rozšírenie siete verejného plynovodu
17. Rozšírenie siete el. vedenia s vybudovaním nových a rozšírením existujúcich trafostaníc a s ich napojením na rozvod 22 kV.
18. Rozšírenie siete verejných telekomunikačných rozvodov.
19. Verejná kanalizácia a zberač skupinovej kanalizácie Kobyly-Janovce-Tročany

I) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' výkres č.C1 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. V tomto výkrese je graficky zobrazená záväzná časť ÚPN.

V Bardejove, jún 2025