

**URBAN studio s. r. o.**

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

ZMENY A DOPLNKY č. 5  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES  
Návrh - Čistopis



Sprievodná správa

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
**Obecné zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
**starosta obce**

2023

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.5 územného plánu obce  
Zemplínska Nová Ves

Obstarávateľ: Obec Zemplínska Nová Ves  
v zastúpení: starosta obce

Spracovateľ: URBAN studio s. r. o.  
sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice  
prevádzka/ateliér: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice  
v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ  
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA

Odborní projektanti:

- Urbanizmus: Ing. arch. Dušan Hudec
- Cestná doprava: Ing. Š. Škoda
- Vodné hospodárstvo, energetika: Ing. F. Priščák
- Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Košice  
Ing. arch. Kristián Nebehaj
- Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 438

## OBSAH ELABORÁTU ZaD č. 5 ÚPN OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES

### A) Textová časť

- Sprievodná správa
- Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- Závazná časť ZaD č. 5 regulatívov územného rozvoja obce

### B) Grafická časť

Výkres č. 1A	Komplexný urbanistický návrh, návrh verejnej dopravy, časť Úpor (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 1B	Komplexný urbanistický návrh, návrh verejnej dopravy, časť Zemplínsky Klečenov (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 2A	Návrh technickej infraštruktúry, časť Úpor (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 2B	Návrh technickej infraštruktúry, časť Zemplínsky Klečenov (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 3A	Vyhodnotenie záberu PP, časť Úpor (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 3B	Vyhodnotenie záberu PP, časť Zemplínsky Klečenov (priesvitka)	M 1 : 2 880
Výkres č. 5	Širšie vzťahy, Návrh záujmového územia (priesvitka)	M 1 : 50 000

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A)	ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	1
1)	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán obce rieši .....	1
2)	Zhodnotenie spracovanej ÚPD obce, východiskové podklady .....	1
3)	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí zmien a doplnkov ÚPN VÚC Košického kraja (bez zmeny).....	2
4)	Údaje o súlade riešenia územného plánu obce so zadaním .....	2
B)	NÁVRH RIEŠENIA ZAD Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	2
1)	Vymedzenie riešeného územia.....	2
2)	Širšie vzťahy, návrh riešenia záujmového územia obce (bez zmeny).....	3
3)	Návrh ochrany kultúrnych pamiatok, historický vývoj obce (bez zmeny).....	3
4)	Návrh základnej urbanistickej koncepcie územného rozvoja a priestorového usporiadania územia obce.....	3
5)	Základné demografické rozvojové predpoklady obce, domový a bytový fond. Návrh riešenia bývania .....	3
5.1)	Obyvateľstvo (bez zmeny).....	3
5.2)	Domový a bytový fond (bez zmeny) .....	3
5.3)	Ekonomická aktivita (bez zmeny) .....	3
5.4)	Návrh demografického vývoja obce (bez zmeny) .....	3
5.5)	Návrh riešenia bývania.....	3
6)	Návrh funkčného využitia územia .....	4
7)	Návrh na prestavbu, obnovu a asanáciu zastavaného územia obce (bez zmeny) ....	5
8)	Návrh riešenia verejnej občianskej vybavenosti vrátane sociálnej infraštruktúry (bez zmeny) .....	5
9)	Návrh rozvoja hospodárskej základne obce .....	6
9.1)	Ťažba nerastných surovín (bez zmeny).....	6
9.2)	Poľnohospodárska výroba.....	6
9.3)	Priemyselná a stavebná výroba a skladové hospodárstvo (bez zmeny) .....	6
9.4)	Turizmus a rekreácia.....	6



10)	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	6
11)	Návrh verejnej dopravy a dopravných zariadení .....	6
11.1)	Cestná doprava .....	6
11.2)	Železničná doprava .....	8
12)	Návrh technického vybavenia územia .....	8
12.1)	Vodné hospodárstvo a vodné toky .....	8
12.2)	Energetika .....	9
12.2.1)	Návrh zásobovanie elektrickou energiou.....	9
12.2.2)	Návrh zásobovanie zemným plynom .....	10
12.3)	Elektronické komunikácie (bez zmeny).....	10
13)	Návrh koncepcie ochrany a starostlivosti o životné prostredie (bez zmeny) .....	10
14)	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa vymedzení ochranných pásiem .....	11
15)	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami (bez zmeny) .....	11
16)	Návrh ochrany prírody a krajiny, návrh kostry ÚSES územia obce a ekostabilizačných oparení (bez zmeny).....	11
17)	Návrh na spracovanie územného plánu zóny (bez zmeny) .....	11
18)	Návrh verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu.....	11
C)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ .....	12

## A) ÚVOD, ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán obce rieši

Územný plán obce (ďalej len ÚPN obce) Zemplínska Nová Ves bol spracovaný v rokoch 2007 – 2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 91/2008 zo dňa 04. 07. 2008, záväzná časť VZN č. 2/2008 zo dňa 04. 07. 2008. ÚPN obce nadobudol právnu právoplatnosť dňa 20. 07. 2008. V roku 2010 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 177/2010 zo dňa 13. 05. 2010. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2010 zo dňa 28. 05. 2010. V roku 2012 boli spracované ZaD č. 2 ÚPN obce schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 3/2012 zo dňa 21. 05. 2012, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 dňa 21. 05. 2012. V roku 2014 boli spracované ZaD č. 3 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 4/2014 zo dňa 21. 07. 2014, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2014 zo dňa 21. 07. 2014. V roku 2016 boli spracované ZaD č. 4 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 27/2016 zo dňa 9.11. 2016, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2016 zo dňa 9.11. 2016, právnu účinnosť nadobudlo dňa 28. 11. 2016.

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 5 (ďalej len ZaD č. 5) ÚPN obce je:

- riešenie navrhovaných zmien a doplnkov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce,
- riešenie zmien a doplnkov dopravného a technického vybavenia územia obce,
- zmena číslovania a trás ciest III. triedy,
- zrušenie ochranného pásma cintorínov,
- aktualizácia súčasného stavu zastávok autobusovej HD.

Hlavným problémom, ktorý ZaD č. 5 ÚPN obce riešia je:

- riešenie (dobudovanie) rozvojovej lokality rodinných domov „Západ“ (označenie v grafike platného ÚPN obce „A“) v juhozápadnej časti Úpor,
- riešenie rozvojovej lokality rekreačného územia s plochou pre golfové ihrisko v časti Zemplínsky Klečenov.

### 2) Zhodnotenie spracovanej ÚPD obce, východiskové podklady

Spracovaný a schválený ÚPN obce Zemplínska Nová Ves (2008), včítane následných ZaD č. 1 – 4 je platný ÚPN obce a koncepcia územného rozvoja obce podľa návrhu ÚPN sa postupne realizuje. V súlade so Stavebným zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. sa postupne od roku 2008 spracovali a schválili ZaD ÚPN obce č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4.

Pri prácach na ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, návrh (čistopis) 2008
- ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, návrh (čistopis) fotovoltaická elektrárň, výkres č. 1A, č. 2A a č. 3
- ZaD č. 2 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, návrh (čistopis) – výkres č. 1A, č. 1B
- ZaD č. 3 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, návrh (čistopis) – výkres č. 1A
- ZaD č. 4 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, návrh (čistopis, 2016)
- Zadávací list obce Zemplínska Nová Ves (2022)

### **3) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí zmien a doplnkov ÚPN VÚC Košického kraja (bez zmeny)**

#### **4) Údaje o súlade riešenia územného plánu obce so zadáním**

Zadanie pre spracovanie ÚPN obce Zemplínska Nová Ves bolo spracované v roku 2007 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Zemplínskej Novej Vsi uznesením č. 172/2007 zo dňa 17. 04. 2007. Spracované ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves sú v súlade so schváleným zadáním.

## **B) NÁVRH RIEŠENIA ZAD Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **1) Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie ZaD č. 5 ÚPN obce je v súlade so zadávacím listom obce vymedzené nasledovne:

- a) Časť Úpor
  - Lokalita č. 1 – Záhradná ulica, lokalita RD „Západ“
  - Lokalita č. 2 – Hlavná ulica
  - Lokalita č. 5 – Ul. Za humnom
  - Lokalita č. 6 – Ul. Staničná
  - Lokalita č. 7 - Ul. Staničná
  - Lokalita č. 8 – Ul. Hlavná
- b) Časť Zemplínsky Klečenov
  - Lokalita č. 11 – ovocný sad pri ceste II/552
  - Lokalita č. 12 – Ul. Alejová
  - Lokalita č. 13 – Ul. Alejová
  - Lokalita č. 14 – Golfové ihrisko
  - Lokalita č. 15 – ul. Helmecká

Na k. ú. Úpor je aktualizovaný súčasný stav verejného vodovodu k jestvujúcemu rodinnému domu p. č. 445 a súčasný stav autobusových zastávok HD v obci na Hlavnej ulici. Na k. ú. Zemplínsky Klečenov je aktualizovaný súčasný stav autobusových zastávok HD.

**2) Širšie vzťahy, návrh riešenia záujmového územia obce (bez zmeny)****3) Návrh ochrany kultúrnych pamiatok, historický vývoj obce (bez zmeny)****4) Návrh základnej urbanistickej koncepcie územného rozvoja a priestorového usporiadania územia obce**

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú nasledovné zmeny a doplnky priestorového usporiadania územia obce:

- rozvoj obytného územia so zástavbou rodinných domov v juhozápadnej časti Úpor, dobudovanie obytného súboru „Západ“ v rozsahu zastavaného územia obce
- rozvoj rekreačného územia s plochou golfového ihriska v južnej časti Zemplínsky Klečenov.

**5) Základné demografické rozvojové predpoklady obce, domový a bytový fond. Návrh riešenia bývania****5.1) Obyvateľstvo (bez zmeny)****5.2) Domový a bytový fond (bez zmeny)****5.3) Ekonomická aktivita (bez zmeny)****5.4) Návrh demografického vývoja obce (bez zmeny)****5.5) Návrh riešenia bývania**

Návrh novej bytovej výstavby v obci je riešený:

- novou výstavbou rodinných domov.

Nová bytová výstavba v obci Zemplínska Nová Ves je navrhovaná na nasledovných lokalitách o nasledovnej smernej kapacite:

## a) Časť Úpor

- Lokalita č. 1 („Západ“ A) dobudovanie .....13 RD/23 b. j.
  - Lokalita č. 2 Hlavná ulica .....1 RD/1 b. j.
  - Lokalita č. 5 .....1 RD/1 b. j.
  - Spolu .....15 RD/15 b. j.
  - Lokalita č. 7 Staničná ulica, navrhuje sa rekonštrukcia a prestavba jestvujúcich rodinných domov ..... 3 RD/3 b. j.
- Hlavnou rozvojovou lokalitou je lokalita s plochami pre zástavbu rodinných domov „Západ“.

## b) Časť Zemplínsky Klečenov

- Lokalita č. 13 .....1 RD/1 b. j.
  - Lokalita č. 15 .....1 RD/1 b. j.
- Spolu 2 RD/2 b. j.

Z riešenia ÚPN obce Zemplínska Nová Ves sa vypúšťa lokalita D, Staničná ulica v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce o kapacite 2 BD/18 b. j. z dôvodu navrhovanej zmeny funkčného využitia územia.

**6) Návrh funkčného využitia územia**

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú nasledovné zmeny a doplnky funkčného využitia územia obce:

**a) Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov****a.1) Časť Úpor**- Lokalita č. 1, („Západ“)

Navrhuje sa v zastavanom území obce zmena obytného územia s plochami hospodárskej zelene na navrhované obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov a navrhované dopravné územie, miestnu komunikáciu. Navrhuje sa zmena územnej rezervy obytného územia na návrh ÚPN obce.

- Lokalita č. 2, Hlavná ulica

Navrhuje sa zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na navrhované obytné územie s plochou so zástavbou rodinného domu.

- Lokalita č. 5, Ul. Za humnom

Navrhuje sa zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na navrhované obytné územie s plochami so zástavbou rodinných domov. Rešpektuje sa ochranné železnice 60,0m.

- Lokalita č. 6, Staničná ulica

Navrhuje sa zmena obytného územia plochy bytových domov navrhovaných na rekonštrukciu a prestavbu na obytné územie, plochy rodinných domov navrhované na rekonštrukciu a prestavbu.

**a.2) Časť Zemplínsky Klečenov**- Lokalita č.13

Navrhuje sa zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na navrhované obytné územie s plochou so zástavbou rodinného domu.

- Lokalita č.15

Navrhuje sa zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na navrhované obytné územie s plochou so zástavbou rodinného domu.

**c) Obytné územie, plochy zelene a cintorínov**

**c.1) Časť Úpor**

- Lokalita č. 8, Hlavná ulica

Navrhuje sa zmena jestvujúceho obytného územia s plochou so zástavbou rodinného domu na navrhované obytné územie s plochou verejnej parkovej zelene.

**d) Výrobné územie**

**d.2) Časť Zemplínsky Klečenov**

- Lokalita č.11, ovocný sad

Navrhuje sa zmena ornej pôdy na plochu ovocného orechového sadu.

**f) Rekreačné územie**

**f.1) Časť Úpor**

- Lokalita č. 6, Staničná ulica

Navrhuje sa zmena navrhovaného obytného územia s plochou so zástavbou rodinného domu na navrhované rekreačné územie s plochou športovej vybavenosti a ihrísk (multifunkčné ihrisko).

**f.2) Časť Zemplínsky Klečenov**

- Lokalita č. 14, Golfové ihrisko

Navrhuje sa zmena navrhovaného rekreačného územia, plochy pre navrhovanú sprievodnú zeleň a plocha ornej pôdy na navrhované rekreačné územie s plochou športovej vybavenosti a ihrísk (golfové ihrisko).

**7) Návrh na prestavbu, obnovu a asanáciu zastavaného územia obce (bez zmeny)**

**8) Návrh riešenia verejnej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry (bez zmeny)**

## 9) Návrh rozvoja hospodárskej základne obce

### 9.2) Ťažba nerastných surovín ( bez zmeny)

### 9.3) Poľnohospodárska výroba

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce na k. ú. Zemplínsky Klečenov mimo zastavaného územia obce v oblasti poľnohospodárskej výroby navrhujú:

- ovocný orechový sad.

### 9.4) Priemyselná a stavebná výroba a skladové hospodárstvo (bez zmeny)

### 9.5) Turizmus a rekreácia

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce na k. ú. Úpor v zastavanom území obce navrhujú na Staničnej ulici menší športovo-rekreačný areál pre multifunkčné ihrisko. Na k. ú. Zemplínsky Klečenov mimo zastavaného územia obce ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú rozšírenie existujúceho športového areálu s futbalovým ihriskom o nový športový areál , pre golfové ihrisko.

## 10) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územia obce vymedzené ako záväzná časť ÚPN obce sa návrhom ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová ves rozširuje nasledovne:

### b.) Časť Zemplínsky Klečenov

- lokalita rekreačného územia pre športový areál s golfovým ihriskom.

Navrhované rozšírenie zastavaného územia obce je vyznačené vo výkrese č. 1A a 1B Komplexný urbanistický návrh, časť Úpor a časť Zemplínsky Klečenov v M 1 : 2 880 (priesvitka).

## 11) Návrh verejnej dopravy a dopravných zariadení

### 11.1) Cestná doprava

#### a) Širšie dopravné väzby a základná komunikačná sieť obce

Návrh rozvojových lokalít pre novú bytovú výstavbu a rekreačné územie si vyžaduje:

- Časť Úpor
- na lokalite č.1 „Západ“ dobudovať miestnu prístupovú komunikáciu vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40.
- Časť Zemplínsky Klečenov

- na lokalite č. 14 , golfový športový areál v južnej časti Zemplínskeho Klečenova dopravne sprístupniť navrhovanou miestnou prístupovou komunikáciou vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40 podľa platného ÚPN obce.

Všetky ostatné navrhované lokality s navrhovaným funkčným využitím územia v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce budú dopravne sprístupnené z jestvujúcich miestnych komunikácie a ciest III. triedy v časti Úpor a časti Zemplínsky Klečenov.

### **b) Dopravné zariadenia a služby**

ZaD č. 5 ÚPN obce pri návrhu statickej dopravy vychádzajú z ustanovenia STN 73 6110 o zabezpečení potrieb parkovacích a odstavných plôch na plochách obytného územia a rekreačného územia.

- Časť Zemplínsky Klečenov

- Lokalita č. 11, Alejová ulica, realizovať úrovňové parkovisko na parcele č. 115
- Lokalita č. 14, Športový areál (golfové ihrisko) . U navrhovaného rekreačného územia s plochami športovej vybavenosti s golfovým ihriskom zabezpečiť odstavné stánia v súlade s STN 73 6110 vždy na ploche rekreačného územia, včítane spevnených dopravných plôch.

Odstavné a parkovacie plochy pre navrhované rodinné domy na obytnom území v časti Úpor a časti Zemplínsky Klečenov je potrebné zabezpečiť v rozsahu 2 odstavné stánia (parkovisko alebo garáž) na 1 rodinný dom.

### **c) Pešia a cyklistická doprava, osobná hromadná doprava**

- Časť Úpor

- Lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú realizovať jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie.

- Časť Zemplínsky Klečenov

- Lokalita č. 14, športový golfový areál

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú realizovať jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie v južnej časti Zemplínskeho Klečenova.

V časti Úpor a Zemplínsky Klečenov sa aktualizuje súčasný stav zastávok autobusovej hromadnej dopravy.



## 11.2) Železničná doprava

- Časť Úpor a časť Zemplínsky Klečenov

V k.ú. Úpor a k.ú. Zemplínsky Klečenov rezervovať územie pre zvýšenie traťovej rýchlosti na úseku Michal'any-Humenné na 120 km/h na trati Michal'any-Medzilaborce-Lupkóv(PR). Rešpektuje sa ochranné pásmo železnice 60,0m. Všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou sú navrhované ako mimoúrovňové. Miesta so zástavbou rodinných domov v blízkosti železničnej dráhy môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č.355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate. Od ŽSR sa nebudú vyžadovať zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie , či elimináciu negatívnych vplyvov.

## 12) Návrh technického vybavenia územia

### 12.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky

#### a) Zásobovanie pitnou vodou

##### a.3) Návrh riešenia

- Časť Úpor
  - Lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica  
Navrhuje sa pre zabezpečenie zásobovania vodou realizovať verejný vodovod DN 80 na verejne prístupnom mieste (pozdĺž MK) a ho zaokruhovať v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.
  - Lokalitu č. 2 na Hlavnej ulici a lokality č. 7 (Staničná ulica) a č. 5 (Ulica Za humnom) zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu obce.
  - Lokalita č. 9, rešpektuje sa jestvujúca vodovodná sieť k rodinnému domu, p. č. 103.
- časť Zemplínsky Klečenov
  - Lokality č. 13, č. 14 (športový golfový areál) a č. 15 (Ulica Helmecká) zásobovať pitnou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu a navrhovaného vodovodu v zmysle platného ÚPN obce.

Potreba vody pre rozvojové lokality a potrebná akumulácia bude naďalej zabezpečovaná skupinovým vodovodom Trebišov – Borša z vodojemu Veľaty.

## **b) Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd**

### b.3) Návrh riešenia

- Časť Úpor
  - Lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica  
Na navrhovanej lokalite obytného územia so zástavbou rodinných domov realizovať rozšírenie navrhovanej splaškovej kanalizácie DN 110 napojenej do navrhovanej splaškovej kanalizácie lokality A v zmysle platného ÚPN obce.
  - Lokality č. 2 na Hlavnej ulici, lokalita č. 5 Ul. Za humnom a lokalita č. 7 na Staničnej ulici budú odkanalizované do navrhovanej verejnej splaškovej kanalizácie obce v zmysle návrhu platného ÚPN obce.
- Časť Zemplínsky Klečenov
  - Lokalita č. 12, č. 13, Ulica Alejová, č. 15 Ulica Helmecká s navrhovanou zástavbou rodinných domov a lokalita č. 14 (športový golfový areál) budú odkanalizované do navrhovanej splaškovej kanalizácie obce v zmysle platného ÚPN obce.

Navrhovaná koncepcia skupinovej splaškovej kanalizácie obcí Stanča – Nižný Žipov – Zemplínska Nová Ves s navrhovanou ČOV v časti Zemplínsky Klečenov sa zachováva.

## **c) Vodné toky a hydromelioračné zariadenia (bez zmeny)**

### **12.2) Energetika**

#### **12.2.1) Návrh zásobovanie elektrickou energiou**

##### **b) Zásobovanie pitnou vodou**

- Úpravy na jestvujúcom VN vedení
- Časť Zemplínsky Klečenov

Lokalita č. 14, športový golfový areál

Navrhuje sa preložka 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 269 v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.

- Celková koncepcia zásobovania elektrickou energiou

Pre navrhovanú bytovú výstavbu v časti Úpor obce Zemplínska Nová Ves budú výhľadové energetické požiadavky zabezpečované nasledovne:

- Lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica s predpokladanou výstavbou 15 RD/15 b. j. bude slúžiť navrhovaná transformačná stanica TS 10 250 kVA situovaná na verejne prístupnom mieste v južnej časti lokality. TS 10 sa napojí VN káblovou elektrickou prípojkou odbočením z jestvujúceho VN elektrického vedenia č. 269.

Pre navrhované rekreačné územie so športovým golfovým areálom v časti Zemplínsky Klečenov v obci Zemplínska Nová Ves budú výhľadové energetické požiadavky zabezpečené nasledovne:

- Lokalita č. 14, pre športový golfový areál bude slúžiť navrhovaná transformačná stanica TS 250 kVA Golf situovaná na verejne prístupnom mieste. TS Golf sa napojí VN káblovou elektrickou prípojkou odbočením z navrhovanej preložky VN elektrického vedenia č. 269. Navrhuje sa zmena umiestnenia dvoch existujúcich TS v časti Zemplínsky Klečenov, ktoré sú z pohľadu konfigurácie siete NN umiestnené nevhodne. TS1 sa navrhuje premiestniť do centra časti Zemplínsky Klečenov k multifunkčnému ihrisku a TS2 umiestniť bližšie k uzlu siete NN v rozsahu návrhu ZaD č.5 ÚPN obce. Obe TS sa navrhuje realizovať v kioskovom prevedení.

### 12.2.2) Návrh zásobovanie zemným plynom

V návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce sa predpokladá zvýšenie potreby zemného plynu z dôvodu navrhovanej výstavby rodinných domov nasledovne:

- Časť Úpor

- Lokalita č. 1 „Západ“, Záhradná ulica .....13 RD
- Lokalita č. 2 a č. 5 .....2 RD
- Celkove 15 RD .....29 m<sup>3</sup>/h      87.10<sup>3</sup> m<sup>3</sup>/rok

- Lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica

Navrhuje sa nový STL plynovod na verejne prístupnom mieste v pridruženom priestore miestnej komunikácie s napojením sa na jestvujúcu STL distribučnú sieť obce.

### 12.3) Elektronické komunikácie (bez zmeny)

## 13) Návrh koncepcie ochrany a starostlivosti o životné prostredie (bez zmeny)

#### **14) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa vymedzení ochranných pásiem**

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú nasledovné zmeny vo vymedzení ochranných pásiem:

- ochranné pásmo cesty II. triedy .....25 m  
vymedzené zastavaným územím obce podľa platného ÚPN obce
- ochranné pásmo cesty III. triedy .....20 m  
vymedzené zastavaným územím obce podľa platného ÚPN obce
- ochranné pásmo cintorína 50,0 m sa ruší zo zákona
- ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,8m do priemeru 500mm vrátane
- ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 3,0m nad priemer 500mm

#### **15) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, CO obyvateľstva a ochrany pred povodňami (bez zmeny)**

#### **16) Návrh ochrany prírody a krajiny, návrh kostry ÚSES územia obce a ekostabilizačných oparení (bez zmeny)**

#### **17) Návrh na spracovanie územného plánu zóny (bez zmeny)**

#### **18) Návrh verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu**

ZaD č. 5 ÚPN obce navrhujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

##### A) Verejnoprospešné stavby – časť Úpor

- 1 Miestne komunikácie na rozvojovej lokalite č. 1 obytného územia (RD) Západ - Záhradná ulica
- 4 Verejná parková zeleň Hlavná ulica, lokalita č. 8
- 9 Plocha pre výstavbu verejného vodovodu a verejnej splaškovej kanalizácie (lokalita č. 1, Západ - Záhradná ulica)
- 10 Plocha pre výstavbu STL rozvodov zemného plynu (lokalita č. 1 Západ )
- 12 Plocha pre VN elektrické prípojky
- 13 Plocha pre nové transformačné stanice (TS 10)

##### B) Verejnoprospešné stavby – časť Zemplínsky Klečenov

- 10 Plocha pre preložku VN elektrických vedení (lokalita č. 14)
- 11 Plocha pre novú transformačnú stanicu TS Golf (lokalita č. 14)

**C) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ**

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

**ZMENY A DOPLNKY č. 5**  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES**  
**Návrh - Čistopis**



**Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na  
poľnohospodárskej pôde  
Sprievodná správa**

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA**

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
**Obecné zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
**starosta obce**

Obstarávateľ:  
v zastúpení: Obec Zemplínska Nová Ves  
starosta obce

Spracovateľ:  
URBAN studio s. r. o.  
sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice  
prevádzka/ateliér: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice

v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ  
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt SKA, reg. číslo 0742 AA

Odborný projektant: Ing. arch. Kristián Nebehaj

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio, Košice  
Ing. arch. Kristián Nebehaj

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 438

## OBSAH ELABORÁTU

### I. Textová časť

A) Úvod

C) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

### II. Tabuľková časť

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, časť Úpor

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, časť Zemplínsky Klečenov

D) Písomnosti, dokladová časť

### III. Grafická časť

Výkres č. 3a Vyhodnotenie záberu PP, časť Úpor (priesvitka) M 1 : 2 880

Výkres č. 3b Vyhodnotenie záberu PP, časť Zemplínsky Klečenov (priesvitka) M 1 : 2 880



## A) ÚVOD

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves (ďalej len ZaD ÚPN obce) sú spracované na základe objednávky obce Zemplínska Nová Ves. Zhotoviteľom ZaD č. 5 ÚPN obce je URBAN studio s. r. o, Benediktínska ulica č. 25, Košice, prevádzka Letná ulica č. 45, Košice. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 438.

## C) VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves riešia v časti Úpor:

- zmenu územnej rezervy obytného územia s plochou pre zástavbu RD (lokalita č.1 „Západ“ dobudovanie ),
- nové rozvojové plochy obytného územia s plochami pre zástavbu RD (lokalita č. 2 a č. 5) v zastavanom území obce,
- novú rozvojovú plochu obytného územia s plochou pre verejnú parkovú zeleň (lokalita č. 8) a rekreačného územia s plochou pre nenáročné športové ihrisko (lokalita č. 6).

ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves riešia v časti Zemplínsky Klečenov:

- nové rozvojové plochy obytného územia s plochami pre zástavbu RD (lokalita č. 13 a č.15),
- novú rozvojovú plochu rekreačného územia s plochou pre golfové ihrisko (lokalita č. 14),
- novú plochu poľnohospodárskej výroby, ovocný sady (lokalitu č. 11).

### Poznámka:

Lokalita č. 1, označenie riešeného územia ZaD č. 5 vo výkrese č. 1/a a 1/B Komplexný urbanistický návrh, návrh verejnej dopravy (priesvitka) v M 1 : 2 880.

V časti Zemplínsky Klečenov sa navrhuje nová záberová lokalita PP č. 3 pre navrhované rekreačné územie s plochou športového golfového ihriska mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990. Z návrhu ÚPN obce včítane následných ZaD sa ruší záberová lokalita PP č. 9 v časti Zemplínsky Klečenov pre navrhované funkčné využitie územia, verejná sprievodná zeleň.

Najkvalitnejšou PP na území obce Zemplínska Nová Ves podľa kódu BPEJ uvedenú v prílohe č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. situovanou mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 sú:

- v k. ú. Úpor BPEJ skupina/kód 0341 002/5, 0341 003/5,
- v k. ú. Zemplínsky Klečenov BPEJ skupina/kód 0341 002/5, 0341 003/5.

Do grafickej časti ZaD č. 5 ÚPN obec je premietnuté územie navrhovaného ovocného orechového sadu bez nároku na plošný rozsah vyhodnotenia záberu PP (časť Zemplínsky Klečenov).

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves, v časti Úpor a časti Zemplínsky Klečenov je zdokumentovaná v nasledujúcej tabuľke:

<b>Obec Zemplínska Nová Ves</b>	<b>Celková výmera lokality v ha</b>	<b>Záberu PP celkom v ha</b>	<b>Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha</b>
Mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990	4,2440	4,2440	0
V zastavanom území obce	3,3733	2,3929	0,9804
<b>Celkom v ha</b>	<b>7,6173</b>	<b>6,6369</b>	<b>0,9804</b>

## II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP – časť Úpor, ZaD č. 5 ÚPN obce, návrh (2022)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľneho sp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
2	Obytné územie (RD)	Úpor	1,7906	1,506	0341003	5	1,506	0,2846	Žiadne	Lokalita rodinných domov „Západ“ dobudovanie
4a	Dopravné územie (D)	Úpor	0,3336	0,1907	0341003	5	0,1907	0,1429	Žiadne	Navrhovaná miestna komunikácia
6	Obytné územie (RD)	Úpor	0,0852	0,0290	0341003	5	0,0290	0,0562	Žiadne	Hlavná ulica pireluka
7	Rekreačné územie (R)	Úpor	0,0803	0,0803	0341003	5	0,0803	-	Žiadne	Multifunkčné ihrisko
8	Obytné územie (RD)	Úpor	0,3587	-	0	-	-	0,3587	Žiadne	Staničná ulica
9	Obytné územie (RD)	Úpor	0,2029	0,2029	0341003	5	0,2029	-	Žiadne	Ulica za Humnom
10	Obytné územie, zeleň (Z)	Úpor	0,1380	-	0	-	-	0,1380		Verejná parková zeleň
Celkom			2,9893	2,0089			2,0089	0,9804		

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP – časť Zemplínsky Klečenov, ZaD č. 5 ÚPN obce, návrh (2022)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľneho sp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	SK				Výmera v ha
1	Obytné územie (RD)	Zemplínsky Klečenov	0,1091	0,1091	0350002	5	0,1091	-	Žiadne	preluka
2	Obytné územie (RD)	Zemplínsky Klečenov	0,2749	0,2749	0350002	5	0,2749	-	Žiadne	preluka
3	Rekreačné územie (R)	Zemplínsky Klečenov	4,2440	4,2440	0350002	5	4,2440	-	Žiadne	Navrhované plochy športu, golfový areál (mimo zastavané územie obce)
Celkom			4,6280	4,6280			4,6280	-		

Poznámka:

RD – obytné územie, plochy rodinných domov

R – rekreačné územie, plochy športovej vybavenosti a ihrísk

D – dopravné územie, miestna komunikácia

Z – obytné územie, plochy verejnej parkovej zelene

0341003	Chránené pôdy s kódom BPEJ v zmysle zákona č. 53/2012 Z. z. § 12 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013
---------	--

## D) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

ZMENY A DOPLNKY Č. 5  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES  
Návrh - Čistopis



Závazná časť, Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja  
obce

**SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
**Obecné zastupiteľstvo**

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
**starosta obce**

**2023**

## ČASŤ PRVÁ

### A) ÚVOD

Územný plán obce Zemplínska Nová Ves bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 91/2008 zo dňa 04. 07. 2008, záväzná časť VZN č. 2/2008 zo dňa 04. 07. 2008, právnu právoplatnosť nadobudlo dňa 20. 07. 2008, Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 177/2010 zo dňa 13. 05. 2010, záväzná časť bola schválená VZN č. 1/2010 zo dňa 28. 05. 2010. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 3/2012 zo dňa 21. 05. 2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 21. 05. 2015. Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 4/2015 zo dňa 21. 07. 2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2014 zo dňa 21. 07. 2014. Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Zemplínskej Novej Vsi č. 27/2016 zo dňa 09. 11. 2016, záväzná časť. Vyhlásená VZN č. 5/2016 zo dňa 09. 11. 2016. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 28. 11. 2016. Schválená záväzná časť ÚPN obce Zemplínska Nová Ves včítane následných zmien a doplnkov sa mení nasledovne:

## ČASŤ DRUHÁ

### B) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

**B.2) Plochy urbanizované sú tvorené jestvujúcim zastavovaným územím obce a územím určeným na zastavanie. Plochy urbanizované sú určené z hľadiska funkčného využitia územia nasledovne:**

*Menovaná kapitola sa po bode 13) dopĺňa nasledovne:*

14) Výrobné územie, plocha ovocných sádov.

## ČASŤ TRETIA

### C) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce

Určenie záväzných prístupných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky obce, časť Úpor (1 – 5) a časť Zemplínsky Klečenov (1 – 5) je podľa návrhu ÚPN obce nasledovné:

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*



Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
MIESTNA ČASŤ ÚPOR		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> <u>Obytné územie</u>, plochy so zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať výstavbu nových rodinných domov na lokalite „Západ“. <b>Realizovať dostavbu obytného súboru rodinných domov „Západ“ v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce. Realizovať novú výstavbu rodinných domov v prieluke v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.</b> Realizovať zmenu časti jestvujúceho výrobného územia AGROCHEM Úpor s. r. o. na obytné územie s plochami rodinných domov. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> <u>Výrobné územie</u>, plocha priemyselnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva. <b>Rekreačné územie, realizovať nové multifunkčné športové ihrisko na Staničnej ulici.</b></li> <li>• <u>ZÁKÁZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u> Vylučuje sa (zakazuje) ostatné funkčné využitie územia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru novej výstavby RD.</li> <li>• Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 <b>nadzemné</b> podlažia a možnosť využitia podkrovia (2P + P).</li> <li>• Rešpektovať jestvujúcu regulačnú čiaru zástavby RD na Hlavnej ulici.</li> <li>• Pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 <b>podlažnú zástavbu nadzemné podlažia a podkrovie (2P+P)</b>.</li> <li>• Povoľuje sa obnova a asanačná prestavba jestvujúcej zástavby RD na Hlavnej ulici v rozsahu návrhu ÚPN obce.</li> <li>• <b>Povoľuje sa rekonštrukcia a prestavba jestvujúcej zástavby na Staničnej ulici na plochu pre zástavbu rodinných domov.</b></li> <li>• <b>Rešpektovať ochranné pásmo železnice 60,0m.</b></li> </ul>

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
<b>MIESTNA ČASŤ ÚPOR</b>		
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať výstavbu nových rodinných domov na lokalite „Sever – Ul. Za humnom“ v zastavanom území obce a v prelukách. <b>Realizovať výstavbu rodinných domov na Ul. Za humnom v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.</b> Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy jestvujúcej verejnej občianskej vybavenosti.</li> <li>- <u>Obytné územie</u>, realizovať novú verejnú parkovú zeleň na <b>Hlavnej ulici v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.</b></li> <li>• <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre nové navrhované rodinné domy.</li> <li>• Povoľuje sa maximálne výška navrhovanej zástavby rodinných domov 2 <b>nadzemné</b> podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P + P).</li> <li>• Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných rodinných domov na maximálne 2 <b>nadzemné</b> podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P+P).</li> <li>• <b>Rešpektovať ochranné pásmo železnice 60,0m.</b></li> </ul>

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
<b>MIESTNA ČASŤ ZEMPLÍNSKY KLEČENOV</b>		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Sever“ a lokalite „Pri cintoríne“ v zastavanom území obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov.</li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Realizovať novú výstavbu sociálneho zariadenia pre starých ľudí – domova dôchodcov na lokalite „Sever“. Jestvujúcu plochu občianskej vybavenosti zachovať.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy verejnej parkovej zelene. Realizovať menšiu parkovú zeleň s detskými ihriskami v ochrannom pásme cintorína. Realizovať rekonštrukciu objektu nákupného strediska.</li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plocha cintorína</li> <li>• <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre navrhované rodinné domy. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 <b>nadzemné</b> podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P + P).</li> <li>• Rešpektovať maximálnu výšku navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti 2 <b>nadzemné</b> podlažia s možnosťou využitia podkrovia (2P + P).</li> <li>• Pozemky RD musia byť oplotené.</li> <li>• Povoľuje sa obnova alebo asanačná prestavba staršej zástavby RD na Úporskej ulici v rozsahu návrhu ÚPN - O.</li> <li>• Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.</li> <li>• Odstavovanie motorových vozidiel pre verejnú občiansku vybavenosť zabezpečiť na verejných parkoviskách podľa návrhu ÚPN – O.</li> </ul>

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
MIESTNA ČASŤ ZEMPLÍNSKY KLEČENOV		
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy rodinných domov vidieckeho typu. <b>Realizovať výstavbu rodinného domu v preluke v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.</b> Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov v rozsahu 2 odstavne stáť na 1 rodinný dom.</li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy verejnej občianskej vybavenosti.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy verejnej občianskej vybavenosti.</li> <li>- <u>Výrobné územie</u>, plochy nezávadnej výroby, skladov a výrobných nezávadných služieb (zámočnícka dielňa).</li> <li>- <u>Zmiešané územie</u>, plochy nezávadnej výroby a občianskej vybavenosti.</li> <li>- <b>Dopravné územie, realizovať parkovisko v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.</b></li> <li>• <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky RD musia byť oplotené.</li> <li>• Povoľuje sa obnova alebo asanačná prestavba staršej zástavby RD v rozsahu návrhu ÚPN obce.</li> <li>• Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.</li> <li>• Povoľuje sa maximálna podlažnosť zmiešaného územia na 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia u občianskej vybavenosti.</li> <li>• Povoľuje sa maximálna podlažnosť zástavby výrobného územia, skladov a výrobných služieb 1 nadzemné podlažie.</li> <li>• Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách zmiešaného a výrobného územia v súlade s STN 36 2110 len pre zamestnancov a návštevníkov firmy. Nepovoľuje sa parkovanie nákladných áut nad 3,5 tony.</li> </ul>

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
MIESTNA ČASŤ ZEMPLÍNSKY KLEČENOV		
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Navrhuje sa nová výstavba rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD č. 4 a č. 5 ÚPN obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov v rozsahu 2 odstavné státi na 1 rodinných dom.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Obytné územie</u>, plochy sprievodnej a parkovej zelene.</li> <li>• <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pozemky RD musia byť oplotené.</li> <li>• Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.</li> <li>• Povoľuje sa maximálna podlažnosť zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia.</li> </ul>

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
<b>REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA</b>		
MIESTNA ČASŤ ZEMPLÍNSKY KLEČENOV		
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Výrobné územie</u>, plocha hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby a nadväzných výrobných služieb. So živočíšnej výroby sa povoľuje chov hydiny.</li> <li>- <u>Zmiešané územie</u> výroby a občianskej vybavenosti. Realizovať výstavbu priemyselnej zóny Zemplínsky Klečenov – Juh.</li> <li>- <u>Zmiešané územie pre poľnohospodársku výrobu a bývanie</u> formou rodinného domu (rodinná poľnohospodárska usadlosť). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na ploche zmiešaného územia.</li> <li>• <u>OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- <u>Rekreačné územie</u>, plochy športovej vybavenosti a ihrísk. Realizovať dobudovanie športového areálu v rozsahu návrhu ÚPN obce. <b>Realizovať nový športový areál (golfové ihrisko) v rozsahu návrhu ZaD č.5 ÚPN obce.</b></li> <li>• <u>ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Povoľuje sa maximálna výška zástavby výrobných a skladových prevádzok a zariadení na max. 2 <b>nadzemné</b> podlažia. Povoľuje sa maximálna výška zástavby prevádzkových a administratívnych budov a zariadení občianskej vybavenosti na 4 <b>nadzemné</b> podlažia.</li> <li>• Areály výroby sa musia oplocovať.</li> <li>• Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách zmiešaného územia vo väzbe na hlavnú prístupovú komunikáciu.</li> <li>• Vysadiť pás izolačnej zelene z domácich druhov drevín pozdĺž oplotenia hospodárskeho dvora a pás sprievodnej zelene pozdĺž toku Chlmec v rozsahu návrhu ÚPN obce.</li> <li>• Pozemok zmiešaného územia musí byť oplotený.</li> <li>• Nepovoľuje sa živočíšna výroba <b>v zmiešanom území pre poľnohospodársku výrobu a bývanie (RD).</b></li> <li>• Povoľuje sa maximálna podlažnosť zástavby rodinného domu 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia <b>(2P + P) v zmiešanom území.</b></li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• Povoľuje sa maximálna podlažnosť zástavby skladov a mechanizačného dvora 1 nadzemné podlažie <b>v zmiešanom území.</b></li></ul>
--	--	--

### 3) Zásady koncepcie priestorového usporiadania obce. Zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby.

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Jestvujúci nadradený komunikačný systém obce s prieťahom cesty II/552 cez MČ Zemplínsky Klečenov a s cestami II/552-46 3662 a 552/47 3672 zachovať. Výhľadovo realizovať cestný nadjazd cesty III/552-46 3672 nad železničnou traťou Trebišov – Michalany. Jestvujúce trate a plochy železničnej dopravy považovať dlhodobo za územne stabilizované.

Nový územný rozvoj obce realizovať v západnej časti MČ Úpor a v severnej časti Zemplínskeho Klečenova. Realizovať postupne výstavbu priemyselných zón v Úpore a Zemplínskom Klečenove.

Novú bytovú výstavbu v obci realizovať výstavbou rodinných domov vidieckeho typu, nájomných bytových domov a sociálnych bytov nižšieho štandardu. Nové rodinné domy v MČ Úpor realizovať:

- na lokalite „Západ“ s dopravným napojením zo Záhradnej ulice,
- na lokalite „Sever“ Na Ul. Za humnom v zastavanom území obce,
- v rozptyle podľa návrhu ÚPN obce a ZaD č. 5 ÚPN obce.

Nové nájomné bytové domy v Úpore realizovať na rozvojovej lokalite na Staničnej ulici vo väzbe na jestvujúce bytové domy v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce.

Nové sociálne bytové domy nižšieho štandardu v Úpore realizovať na rozvojovej lokalite na Záhradnej ulici na ploche bývalého hospodárskeho dvora ŠM. Realizovať obnovu, prestavbu (včítane asanačnej) staršej zástavby rodinných a bytových domov na plochách vymedzených ÚPN obce.

Nové rodinné domy v MČ Zemplínsky Klečenov realizovať:

- na lokalite „Sever“ s dopravným napojením s cestou III/552 46,
- na lokalite „Pri cintoríne“ v zastavanom území obce s dopravným napojením z Úporskej ulice,
- na rozostavanej lokalite „Centrum“,
- v rozptyle v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.

Realizovať obnovu a prestavbu (včítane asanačnej) staršej zástavby rodinných domov na plochách vymedzených ÚPN obce **včítane následných zmien a doplnkov.**

### 4) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výrobného územia

*Menovaná kapitola sa na konci kapitoly dopĺňa nasledovne:*

V MČ Zemplínsky Klečenov mimo zastavané územie obce realizovať zmiešané územie pre poľnohospodársku výrobu a bývanie formou RD. Nepovoľuje sa živočíšna výroba všetkého druhu. **Severne od cesty II/552 realizovať ovocný sad v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**



## 6) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreačného územia

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Na území obce Zemplínska Nová Ves jestvujúce plochy hlavného športového areálu obce v Úpore zachovať. Zachovať jestvujúci areál „Oázy oddychu“ a areál futbalového ihriska v Zemplínskom Klečenove. Vo väzbe na jestvujúce športové plochy realizovať:

- výstavbu umelého klziska (ľadovej plochy) a nenáročných športových ihrísk v západnej časti Úporu s väzbami na jestvujúci športový areál,
- **menší športový areál (multifunkčné ihrisko) na Staničnej ulici,**
- reanimáciu plochy s NDV na lesný park. V lesnom parku vybudovať pešie chodníky a lavičky,
- dobudovanie športového futbalového areálu o nenáročné športové ihriská a vybavenosť (šatne, hygienické zariadenia) v Zemplínskom Klečenove.
- **nový športový areál (golfové ihrisko) v MČ Zemplínsky Klečenov v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**

Na zastavanom území obce povoľovať rekreačne využitie staršieho domového fondu a za týmto účelom menované objekty rekonštruovať a obnovovať.

## 8) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejnej zelene

*Menovaná kapitola sa po 5. odrazníku dopĺňa nasledovne:*

- **menšiu parkovú plochu na Hlavnej ulici v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**

## 9) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia obce

*Menovaná kapitola sa mení a dopĺňa nasledovne:*

Základný komunikačný systém obce tvorený prietahom cesty II/552 cez Zemplínsky Klečenov a cestami III/~~552-46~~ **3662** a III/~~552-47~~ **3672** zachovať. V oblasti nadradenej cestnej dopravy:

- výhľadovo vybudovať cestný nadjazd cesty III/~~552-46~~ **3672** ponad železničnú trať Trebišov – Michalčany
- zabezpečiť pre cestu III/552 šírkové usporiadanie komunikácie v extravilánových úsekoch v kategórii C ~~7,5/70~~ v extravilánových úsekoch v kategórii MZ ~~8,5/50~~ vo funkčnej triede B2
- zabezpečiť pri ceste III/~~552-46~~ **3662** šírkové usporiadanie komunikácii v extravilánových úsekoch v kategórii C ~~7,5/60~~ v intravilánových úsekoch v kategórii MZ ~~8/50~~ vo funkčnej triede B3
- zabezpečiť pri ceste III/~~552-47~~ **3672** šírkové usporiadanie komunikácie v intravilánovom úseku v kategórii MZ ~~8/50~~ vo funkčnej triede B3

Jestvujúci systém miestnych obslužných a prístupových komunikácií v obci zachovať. Rekonštruovať v MČ Úpor jestvujúcu miestnu komunikáciu Záhradnú ulicu v kategórii MO 8/40 a ostatné MK v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2. V MČ Úpor realizovať:

- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite RD „Západ“ s napojením na Záhradnú ulicu v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2
- novú miestnu komunikáciu na ploche bývalého hospodárskeho dvora ŠM s napojením na Záhradnú ulicu v kategórii MO 7,5/40 vo funkčnej triede C2
- novú miestnu komunikáciu k priemyselnej zóne východ v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2

V MČ Zemplínsky Klečenov realizovať:

- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite RD „Sever“ s dopravným napojením na cestu II/552-46 3672 v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2,
- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite RD „Pri cintoríne“ s dopravným napojením na Úporskú ulicu v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2,
- novú miestnu komunikáciu k priemyselnej zóne Zemplínsky Klečenov a ku golfovému ihrisku s dopravným napojením na cestu II/552 v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2,
- v MČ Zemplínsky Klečenov vo výrobnom a zmiešanom území v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN obce parkovacie plochy budú využívané len pre zamestnancov a návštevníkov firmy. Nepovoľuje sa parkovanie nákladných automobilov nad 3,5 tony.

V zastavanom území obce pozdĺž ciest III. triedy dobudovať jednostranný peší chodník medzi Úporom a Zemplínskym Klečenovom. V MČ Úpor dobudovať pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií jednostranný peší chodník všade kde to obostavanosť komunikácie umožňuje. (Záhradná, Železničná ulica, Ul. Za humnom).

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách vybudovať minimálne jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uložené technickej infraštruktúry.

Plochy statickej dopravy, úrovňové parkoviská pre potreby verejnej občianskej vybavenosti, výrobných zariadení realizovať v rozsahu návrhu ÚPN obce pri rešpektovaní STN 73 6110.

Odstavovanie motorových vozidiel pre zástavbu rodinných domov zabezpečiť na ich pozemkoch v rozsahu 1 rodinný dom na 4 2 parkovacie miesta, resp. garáž. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel pre obyvateľov bytových domov riešiť na ploche bytových domov v rozsahu min. 1 parkovacie miesto, resp. garáž na 1 byt.

Novú výstavbu areálov dopravných služieb realizovať na území navrhovaných priemyselných zón. Nepovoľuje sa výstavba ČS PHM.

Jestvujúci rozsah tratí a zariadení železničnej dopravy zostane zachovaný. Jestvujúca celoštátna jednokoľajná elektrifikovaná železničná trať Michalany-Humenné so železničnou stanicou Úpor je

územne dlhodobo stabilizovaná. **Realizovať zdvojkolajnenie železničnej trate a zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na 120 km/h.**

Jestvujúci rozsah a zástavky hromadnej autobusovej a železničnej dopravy osôb zachovať **v rozsahu návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**

## 10) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

### 10.2) Energetika

- Zásobovanie elektrickou energiou

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

#### ➤ V miestnej časti Zemplínsky Klečenov

- preložiť 22 kV elektrické vedenie č. 269 v MČ Zemplínsky Klečenov na rozvojovej lokalite „Priemyselný park Juh“ , **na lokalite „golfové ihrisko“** a na lokalite RD „Sever“ „Pri cintoríne“ v rozsahu návrhu ÚPN obce **a návrhu ZaD č. 5 ÚPN obce.**
- pre lokalitu RD „Sever“ a „Pri cintoríne“ vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 4 situovanú v blízkosti navrhovanej zástavby rodinných domov,
- na lokalite priemyselnej zóny – Juh vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 3 situovanú v blízkosti priemyselnej zóny a rekonštruovať jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS PD,
- navrhované rodinné domy v rozostavanej lokalite „Centrum“ napojiť distribučným NN rozvodom z trafostanice TS 2 resp. TS 1. **Transformačné stanice TS1 a TS2 premiestniť v rozsahu návrhu ZaD č.5 ÚPN obce.**
- **na lokalite rekreačného územia so športovým golfovým ihriskom vybudovať novú trafostanicu TS Golf.**

#### ➤ V miestnej časti Úpor

- preložiť VN vonkajšiu elektrickú prípojku k trafostanici TS 1 a vybudovať novú káblovú VN prípojku v trase Záhradnej ulice,
- pre lokalitu RD „Západ“ vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 9 **a TS 10** včítane VN **vonkajšej káblovej** elektrickej prípojky,
- pre lokalitu sociálnych bytov nižšieho štandardu na Záhradnej ulici vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS 4 včítane káblovej VN elektrickej prípojky,
- pre lokalitu zmiešaného územia a vybavenosti v centre Úporu rekonštruovať stožiarovú trafostanicu TS 3. Realizovať novú káblovú VN prípojku k tejto trafostanici,
- pre lokalitu priemyselnej zóny Úpor – východ vybudovať nové stožiarové trafostanice TS 5, 6, 8 a 7,
- navrhované rodinné domy na Ul. Za humnom (lokalite Sever) napojiť distribučným NN rozvodom z trafostanice TS 2 alebo TS 6.

V navrhovanej priemyselnej zóne vybudovať nový zdroj výroby elektrickej energie na biomasu.

- Zásobovanie zemným plynom

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

Obec Zemplínska Nová Ves je plynofikovaná. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod s RS VTL/STL Trebišov – Čerjaky. Z menovanej regulačnej stanice sú zásobované zemným plynom obce Zemplínsky Branč, Kožuchovej, Zemplínske Hradište a Zemplínska Nová ves. Postupne realizovať plynofikáciu rozvojových lokalít obce podľa postupu výstavby rodinných a bytových domov, občianskej vybavenosti a priemyselných zón. Rešpektovať jestvujúce STL rozvody zemného plynu v obci. Postupne vybudovať nové STL rozvody zemného plynu pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách obce **v rozsahu návrhu ÚPN obce a ZaD č. 5 ÚPN obce.**

## 11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

- Na katastrálnom území obce **Úpor a Zemplínsky Klečenov** a zastavanom území obce rešpektovať nasledovné ochranné pásma:
  - ochranné pásmo železničnej trate a železničnej stanice 2 x 60 m
  - ochranné pásmo cesty II/552 ~~v extravilánových úsekoch~~ 2 x 25 m  
**mimo zastavaného územia obce podľa platného ÚPN obce**
  - ochranné pásmo ciest III. triedy ~~v extravilánových úsekoch~~ 2 x 20 m  
**mimo zastavaného územia obce podľa platného ÚPN obce**
  - ochranné pásmo koridoru medzištátnych produktovodov
  - ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 10 m
  - ochranné pásmo transformačnej stanice (TS) 10 m  
**u kioskových transformačných staníc sa OP nestanovuje**
  - ochranné pásmo ~~hlavných vedovodných rádo~~ **verejného vodovodu** ~~2 x 3 m~~ **2 x 1,8 m do priemeru 500 mm včítane**  
**2 x 3,0 m nad priemer 500mm**
  - ochranné pásmo **verejnej** kanalizácie ~~2 x 3 m~~ **1,8 do priemeru 500mm**  
**2 x 3,0 m nad priemer 500mm**
  - ochranné pásmo STL plynovodu v extravilánových úsekoch, 2 x 4 m **s menovitou svetlosťou do 200 mm**

v intraviláne, zastavanom území obce	2 x 1 m s tlakom nižším ako 0,4 MPa
bezpečnostné pásmo STL plynovodov	2 x 10 m s tlakom nižším ako 0,4 MPa
<del>ochranné pásmo cintorína</del>	<del>50 m</del>
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora od objektov so živočíšnou výrobou v Úpore	200 m
- ochranné pásmo, územná rezerva od brehovej čiary toku Chlmec pre úpravu a údržbu toku	5,0 m
- ochranné pásmo hydromelioračných kanálov pre ich údržbu úpravu	5,0 m od brehovej čiary kanálu

## 12) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné:

- spracovať nový „Program odpadového hospodárstva obce Zemplínska Nová Ves do r. 2015“ r. 2030,
- naďalej realizovať v obci komplexný separovaný zber KO,
- skládkovanie zmesového komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu zabezpečiť na skládke odpadov, ktorý nie je nebezpečný Brehov a po jej uzatvorení na novej regionálnej skládke Sirmík.

## ČASŤ ŠTVRTÁ

### D) NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Označenie v grafickej schéme	Názov verejnoprospešnej stavby
A	MIESTNA ČASŤ ÚPOR
1	Miestne komunikácie na rozvojových lokalitách obytného územia (RD)
2	Miestna komunikácia do výrobného územia, priemyselnej zóny
3	Plocha pre sociálne zariadenia a služby
4	Verejná parková zeleň
5	Jestvujúce miestne komunikácia a cesty III. triedy

6	Plocha pre mimoúrovňové kríženie, cestný nadjazd cesty III. triedy so železničnou traťou
7	Plocha jestvujúcej školskej vybavenosti
8	Plocha jestvujúcej a navrhovanej zdravotníckej vybavenosti
9	Plocha pre výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie <b>a verejného vodovodu</b>
10	Plocha pre výstavbu STL rozvodov zemného plynu
11	Plocha pre miestne telefónne káblové vedenia
12	Plocha pre nové VN prípojky elektrických vedení
13	Plocha pre nové transformačné stanice (TS)
14	Plocha pre úpravu jestvujúcich rigolov a nové rigoly na odvedenie vôd z povrchového odtoku
<b>15</b>	<b>Plocha pre navrhovanú preložku VN elektrického vedenia</b>
<b>B</b>	<b>MIESTNA ČASŤ ZEMPLÍNSKY KLEČENOV</b>
1	Miestne komunikácie na rozvojových lokalitách obytného územia (RD)
2	Miestna komunikácia do výrobného územia, priemyselnej zóny <b>a ku športovému golfovému ihrisku</b>
3	Plocha pre sociálne zariadenia a služby
4	Verejná parková zeleň <del>v ochrannom pásme cintorína</del>
5	Jestvujúce miestne komunikácie a cesty III. triedy
6	Plocha pre výstavbu ČOV
7	Plocha pre výstavbu verejnej splaškovej kanalizácie <b>a verejného vodovodu</b>
8	Plocha pre výstavbu STL rozvodov zemného plynu
9	Plocha pre miestne telefónne káblové vedenia
10	Plocha pre preložky VN elektrických vedení
11	Plocha pre nové transformačné stanice
12	Plocha pre úpravu, reguláciu toku Chlmec na Q <sub>100</sub> ročnú veľkú vodu

## ČASŤ PIATA

### E) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

*Menovaná kapitola sa dopĺňa nasledovne:*

- 1) Dokumentácia územného plánu obce **včítane následných ZaD** Zemplínska Nová Ves je uložená na ~~Krajskom stavebnom úrade~~ **Okresnom úrade** v Košiciach , na príslušnom stavebnom úrade a Obecnom úrade v Zemplínskej Novej Vsi.
- 2) ~~Zmeny a doplnky územného plánu obce sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce Zemplínska Nová Ves vždy po predchádzajúcom schválení~~

objednávania v obecnom zastupiteľstve. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky, alebo obstaranie nového územného plánu.

- ~~3) Autorský dozor nad realizáciou a dodržiavaním územného plánu obce Zemplínska Nová Ves vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE Košice, autor ÚPN obce je autorizovaný architekt KSA Ing. arch. Dušan Hudec. Územný plán obce je možné použiť len na účely určené Stavebným zákonom.~~

Vysvetlivky:

Čierne písmo: znenie textu podľa ÚPN – O a následných ZaD

Červené písmo: znenie textu podľa ZaD č. 5, ktoré sa dopĺňa do záväznej časti

Čierne písmo: znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti

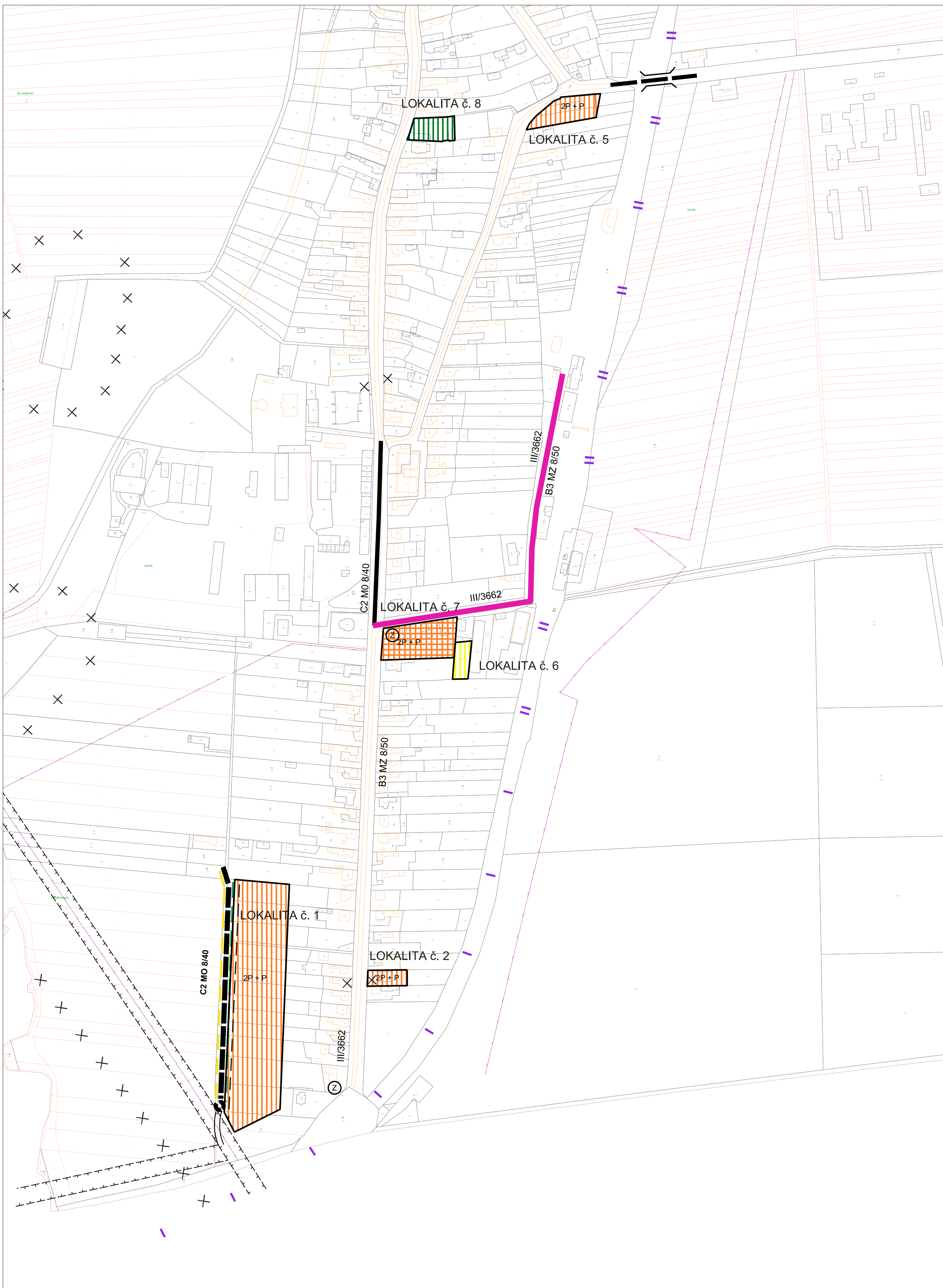


# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ÚPOR

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880



## LEGENDA:

Stav      Návrh

### A.) HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA

OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÉHO DRUHU

### B.) PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

#### I. OBYTNÉ ÚZEMIE

PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV  
 PLOCHY RODINNÝCH DOMOV NAVRHOVANÉ NA REKONŠTRUKCIU A PRESTAVBU  
 PLOCHY VEREJNEJ PARKOVEJ, SPRIEVODNEJ A IZOLAČNEJ ZELENE

#### IV. REKREAČNÉ ÚZEMIE

PLOCHY ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI A IHRISK

### C.) VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

CESTA III. TRIEDY FUNKČNEJ TRIEDY B3  
 PRÍSTUPOVÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE FUNKČNEJ TRIEDY C2 A C3  
 PEŠIE CHODNÍKY  
 ZASTÁVKY HROMADNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)  
 ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ DVOJKOLAJNÁ

### D.) KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA, KULTÚRNE DEDIČSTVO

LÍNIOVÁ SPRIEVODNÁ ZELEN KOMUNIKÁCIÍ

### E.) REGULAČNÉ PRVKY

2p+P MAXIMÁLNE POVOLENÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY VČÍTANE VYUŽITIA PODKROVIA  
 REGULAČNÁ ČIARA NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY  
 ZRUŠENIE OP VN ELEKTRICKÉHO VEDENIA, OP CINTORINA A ZASTÁVOK HROMADNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)  
 MIMOÚROVNOVÉ KRÍŽENIE CESTNEJ KOMUNIKÁCIE SO ŽELEZNIČNOU DRÁHOU

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**

Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

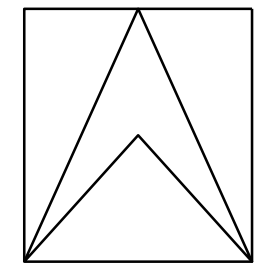
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES</b> časť ÚPOR, etapa: <b>NÁVRH</b>	
názov výkresu:	<b>KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH</b> NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVY	
Návrny řešitel: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: ING. ARCH. D. HUDEC	mříka: <b>1:2880</b>
<b>ARCHIGRAPH</b>	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	

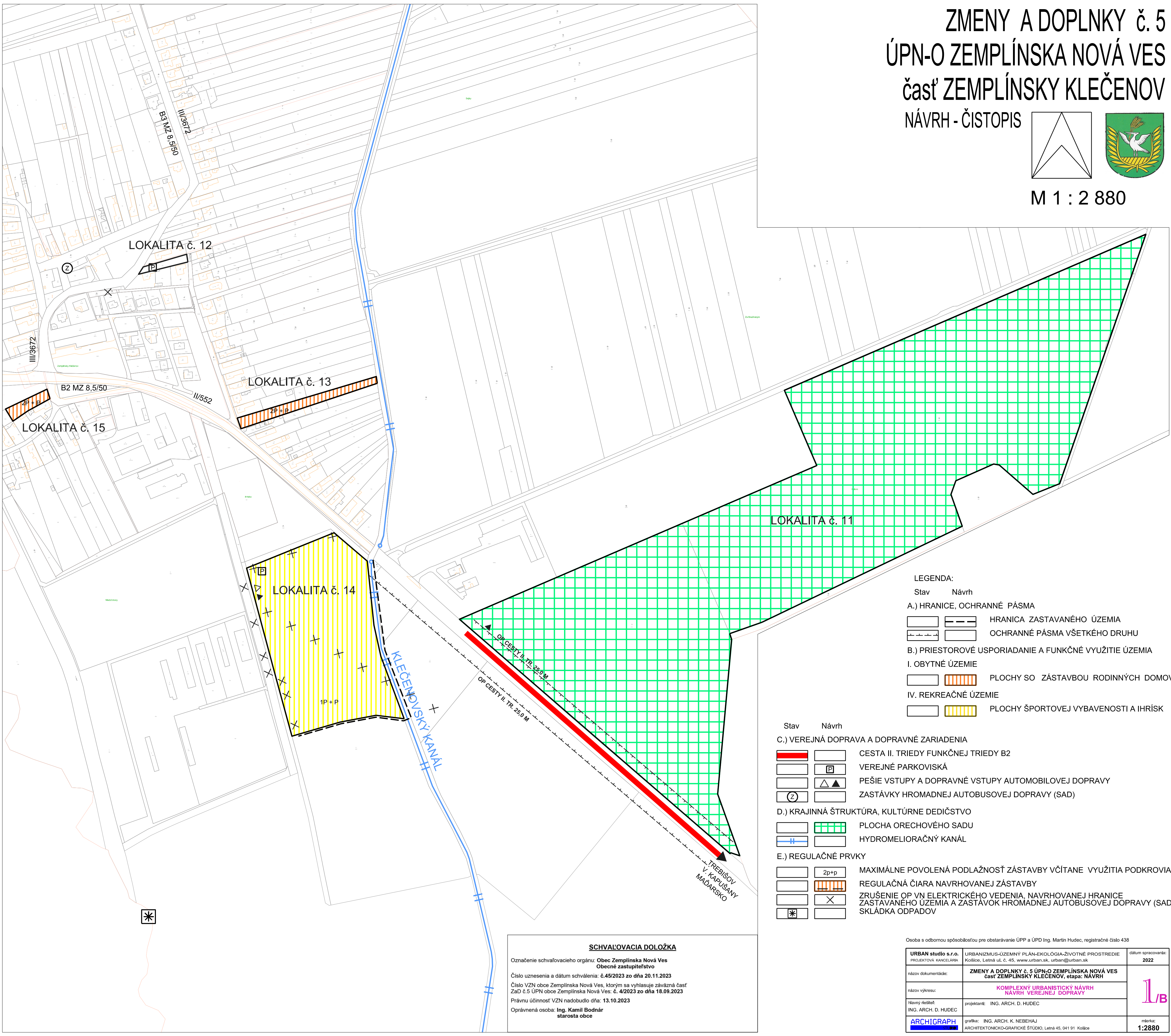


# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880



**LEGENDA:**

Stav      Návrh

**A.) HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA**

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÉHO DRUHU

**B.) PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA**

- I. OBYTNÉ ÚZEMIE**
- PLOCHY SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV
- IV. REKREAČNÉ ÚZEMIE**
- PLOCHY ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI A IHRISK

Stav      Návrh

**C.) VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

- CESTA II. TRIEDY FUNKČNEJ TRIEDY B2
- VEREJNÉ PARKOVISKÁ
- PEŠIE VSTUPY A DOPRAVNÉ VSTUPY AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY
- ZASTÁVKY HROMADNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)

**D.) KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA, KULTÚRNE DEDIČSTVO**

- PLOCHA ORECHOVÉHO SADU
- HYDROMELIORAČNÝ KANÁL

**E.) REGULAČNÉ PRVKY**

- MAXIMÁLNE POVOLENÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY VČÍTANE VYUŽITIA PODKROVIA
- REGULAČNÁ ČIARA NAVRHovANEJ ZÁSTAVBY
- ZRUŠENIE OP VŇ ELEKTRICKÉHO VEDENIA, NAVRHovANEJ HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA A ZASTÁVOK HROMADNEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY (SAD)
- SKLÁDKA ODPADOV

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA**  
 Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
 Obecné zastupiteľstvo  
 Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**  
 Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
 ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**  
 Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**  
 Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
 starosta obce

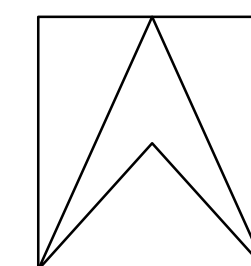
URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES</b> časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV, etapa: <b>NÁVRH</b>	
názov výkresu:	<b>KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH</b> NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVY	
Návrny řešitel: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: <b>ING. ARCH. D. HUDEC</b>	máierka: <b>1:2880</b>
<b>ARCHIGRAPH</b>	grafika: <b>ING. ARCH. K. NEBEHAJ</b> ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

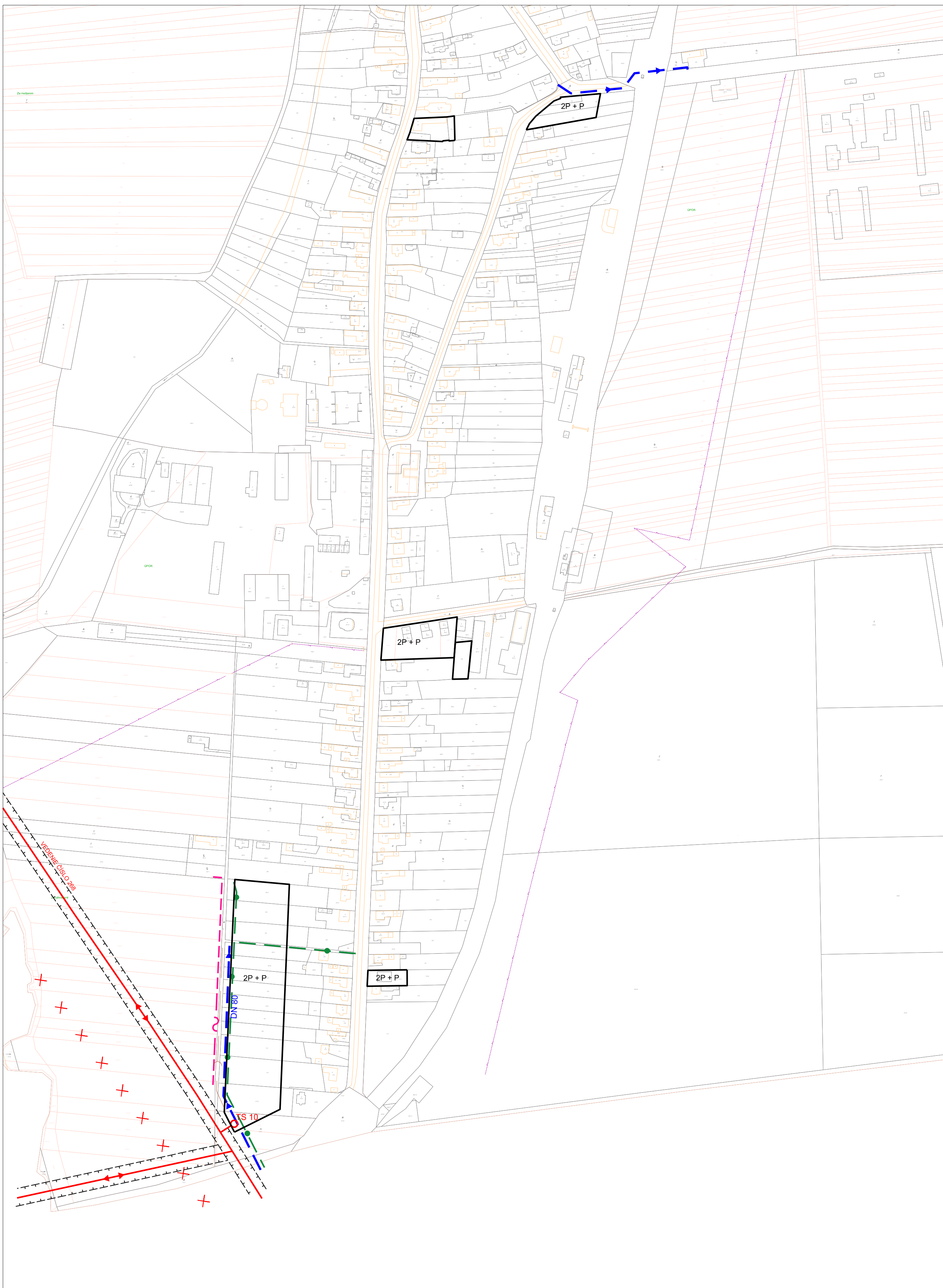


# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ÚPOR

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880



## LEGENDA:

Stav Návrh

### A.) HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA

		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÉHO DRUHU

### B.) VODNÉ HOSPODÁRSTVO

#### ZÁSOBOVANIE VODODU

		VODOVOD
--	--	---------

#### ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

		SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
--	--	-----------------------

### C.) ENERGETIKA

		22 KV VONKAJŠIE ELEKTRICKÉ VEDENIA
		TRANSFORMAČNÉ STANICE
		STL PLYNOVOD

### D.) ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE

		22 KV VONKAJŠIE ELEKTRICKÉ VEDENIA
		ZRUŠENIE VN ELEKTRICKÉHO VEDENIA VČÍTANE OP

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**

Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

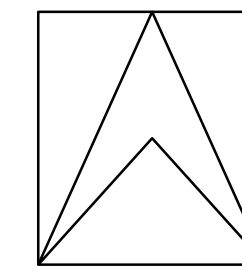
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES</b> časť ÚPOR, etapa: NÁVRH	
názov výkresu:	<b>NÁVRH TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY</b>	
Návrh riešiteľ: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: ING. J. LIPTÁK, ING. M. DROTAR	máierka: <b>1:2880</b>
ARCHIGRAPH	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	



# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880



### LEGENDA:

Stav      Návrh

#### A.) HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

#### C.) ENERGETIKA

22 KV KÁBLOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIA

PRECHOD 22 KV VONKAJŠIEHO ELEKTRICKÉ VEDENIA DO KÁBLA

TRANSFORMAČNÁ STANICA

ZRUŠENIE (PREKLÁDKA) 22 KV VONKAJŠIEHO ELEKTRICKÉHO VEDENIA

### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ZIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES</b> časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV, etapa: NÁVRH	
názov výkresu:	<b>NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY</b>	
Návrny riešiteľ: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: ING. J. LIPTÁK, ING. M. DROTAR	máierka: <b>1:2880</b>
	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	



# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ÚPOR

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880

## LEGENDA:

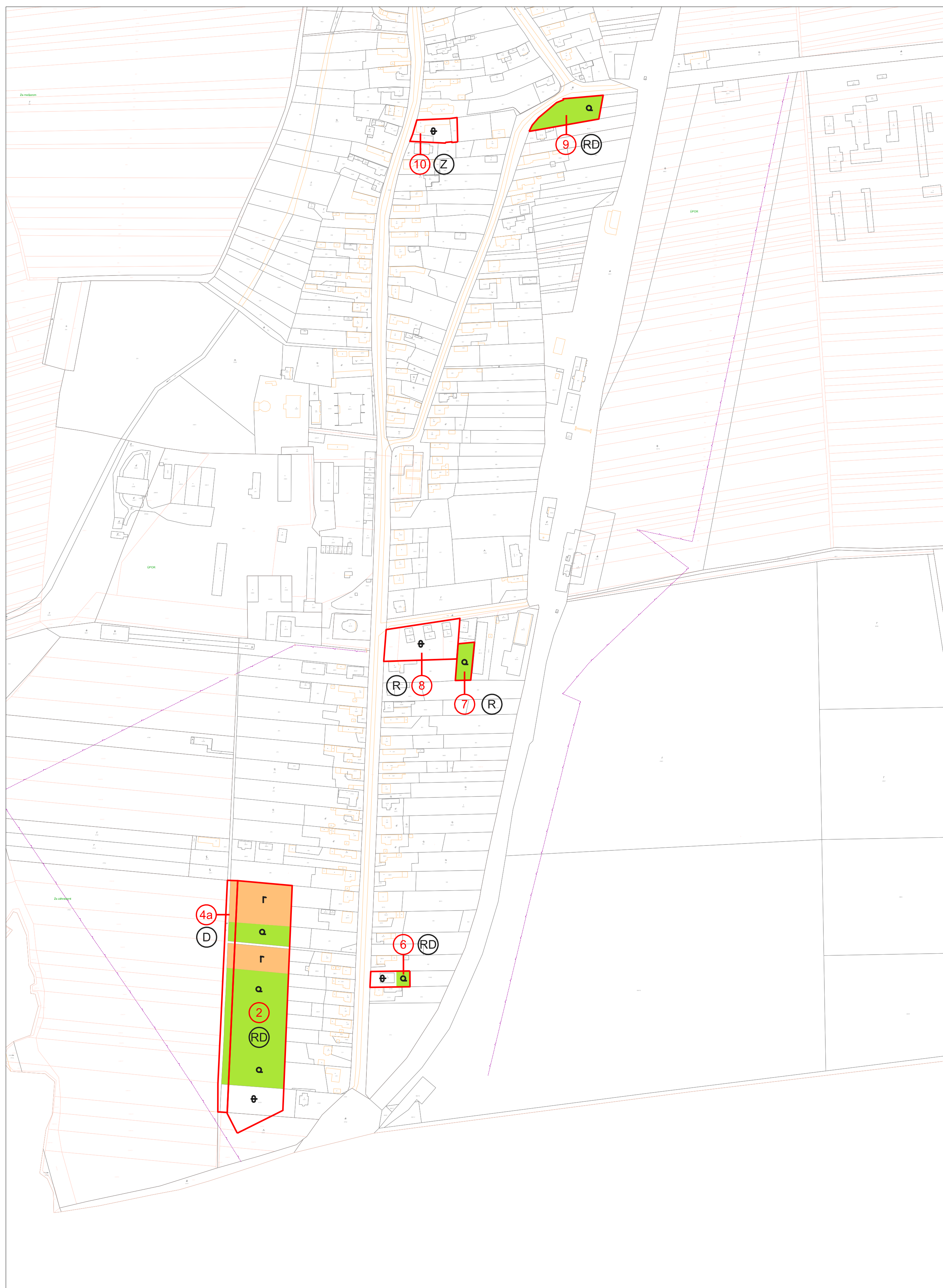
### B.) VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

- LOKALITY ZÁBERU PP
- 1 PORADOVÉ ČÍSLO LOKALITY
- a ZÁHRADY
- ⊕ NEPOLNOHOSPODÁRSKA PÔDA
- r ORNÁ PÔDA

### NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE LOKALITY ZÁBERU PP

- RD OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
- D DOPRAVNÉ ÚZEMIE, KOMUNIKÁCIA
- R REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŠPORTOVÉHO AREÁLU
- Z OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY VEREJNEJ ZELENE

MEDZI CHRÁNENÉ PÔDY V ZMYSLE § 12 ZÁKONA Č. 57/2013 Z.z. A PRÍLOHY Č. 2 NV SR Č. 58/2013 O ODVODOCH ZA ODŇATIE A NEOPRÁVNENÝ ZÁBER PP SA RADIA NA K.Ú. ÚPOR PÔDY S KÓDOM BPEJ 0341002 A 0341003.



## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č. 5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

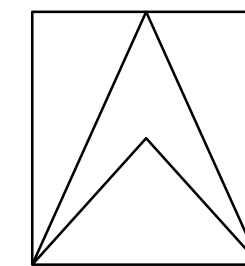
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ZIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	<b>ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES</b> časť ÚPOR, etapa: NÁVRH	
názov výkresu:	<b>VYHODNOTENIE ZÁBERU PP</b>	
Návný řešitel: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: ING. ARCH. D. HUDEC	
<b>ARCHIGRAPH</b>	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	
		máierka: <b>1:2880</b>

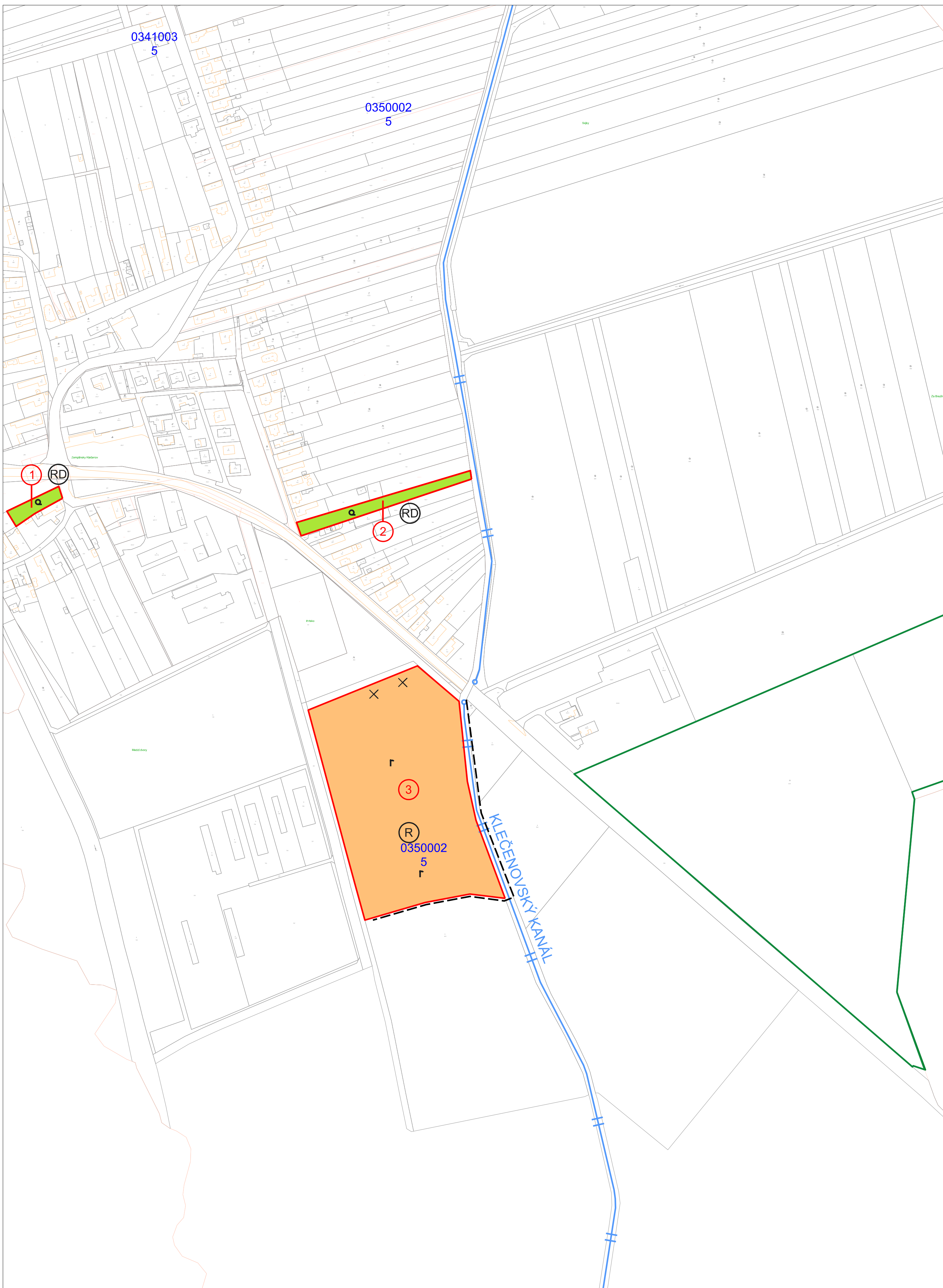


# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV

NÁVRH - ČISTOPIS



M 1 : 2 880



### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo  
Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č. 45/2023 zo dňa 20.11.2023**  
Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**  
Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**  
Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

### LEGENDA:

#### A.) HRANICE, OCHRANNÉ PÁSMA

NAVRHOVANÁ HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

#### B.) VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

LOKALITY ZÁBERU PP

PORADOVÉ ČÍSLO LOKALITY

ZÁHRADY

NEPOĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

ORNÁ PÔDA

NAVRHOVANÝ ORECHOVÝ SAD

HYDROMELIORAČNÝ KANÁL

ZRUŠENIE ZÁBEROVEJ LOKALITY PP

#### NAVRHOVANÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE LOKALITY ZÁBERU PP

OBYTNÉ ÚZEMIE, PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

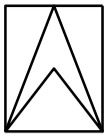
REKREAČNÉ ÚZEMIE, PLOCHY ŠPORTOVÉHO AREÁLU

MEDZI CHRÁNENÉ PÔDY V ZMYSLE § 12 ZÁKONA Č. 57/2013 Z.z. A PRÍLOHY Č. 2 NV SR Č. 58/2013  
O ODVODOCH ZA ODŇATIE A NEOPRÁVNENÝ ZÁBER PPSA RADIA NA K.Ú. ZEMPLÍNSKY KLEČENOV  
PÔDY S KÓDOM BPEJ 0341002 A 0341003.

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

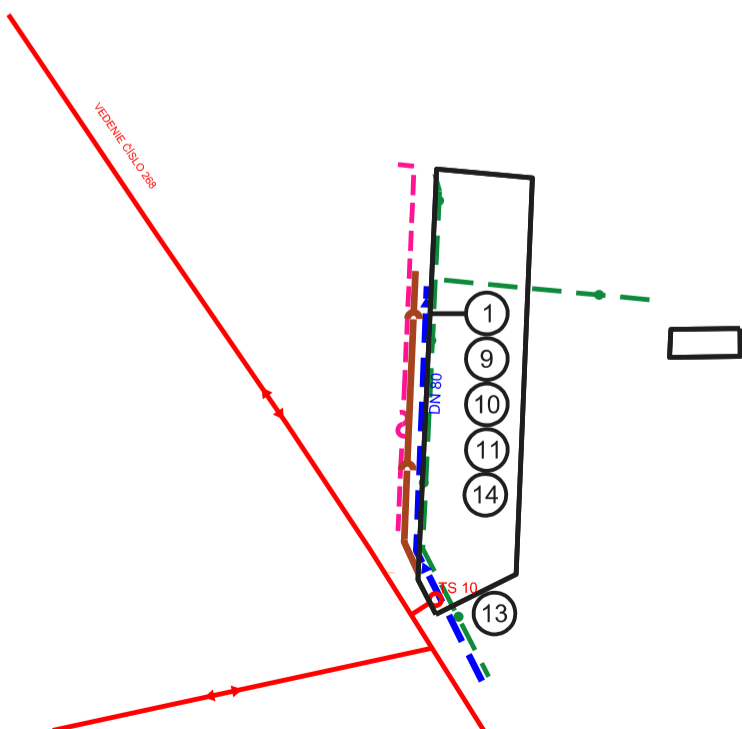
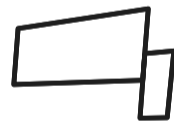
URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLOGIA-ZIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV, etapa: NÁVRH	
názov výkresu:	VYHODNOTENIE ZÁBERU PP	
Návný řešitel: ING. ARCH. D. HUDEC	projektant: ING. ARCH. D. HUDEC	máierka: <b>1:2880</b>
ARCHIGRAPH	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	

# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ÚPOR



NÁVRH - ČISTOPIS

- ① MIESTNE KOMUNIKÁCIE NA ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH OBYTNÉHO ÚZEMIA (RD)
- ④ VEREJNÁ PARKOVÁ ZELEŇ
- ⑨ PLOCHA PRE VÝSTAVBU VEREJNEJ SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE A VEREJNÉHO VODOVODU
- ⑩ PLOCHA PRE VÝSTAVBU STL ROZVODOV ZEMNÉHO PLYNU
- ⑪ PLOCHA PRE MIESTNE TELEFÓNNE KÁBLOVÉ VEDENIA
- ⑬ PLOCHA PRE NOVÉ TRANSFORMAČNÉ STANICE (TS)
- ⑭ PLOCHA PRE ÚPRAVU JESTVUJÚCICH RIGOLOV A NA NOVÉ RIGOLY



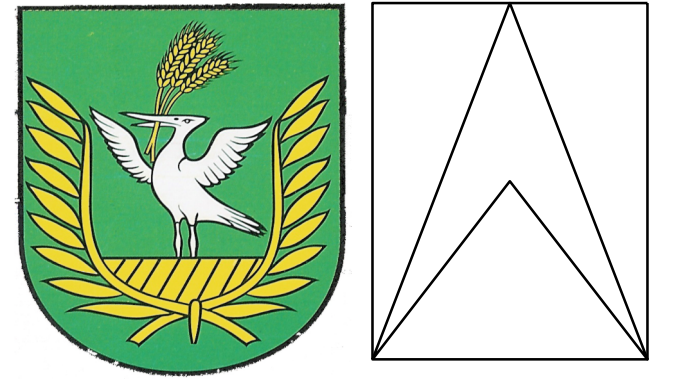
### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo  
Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**  
Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**  
Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**  
Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

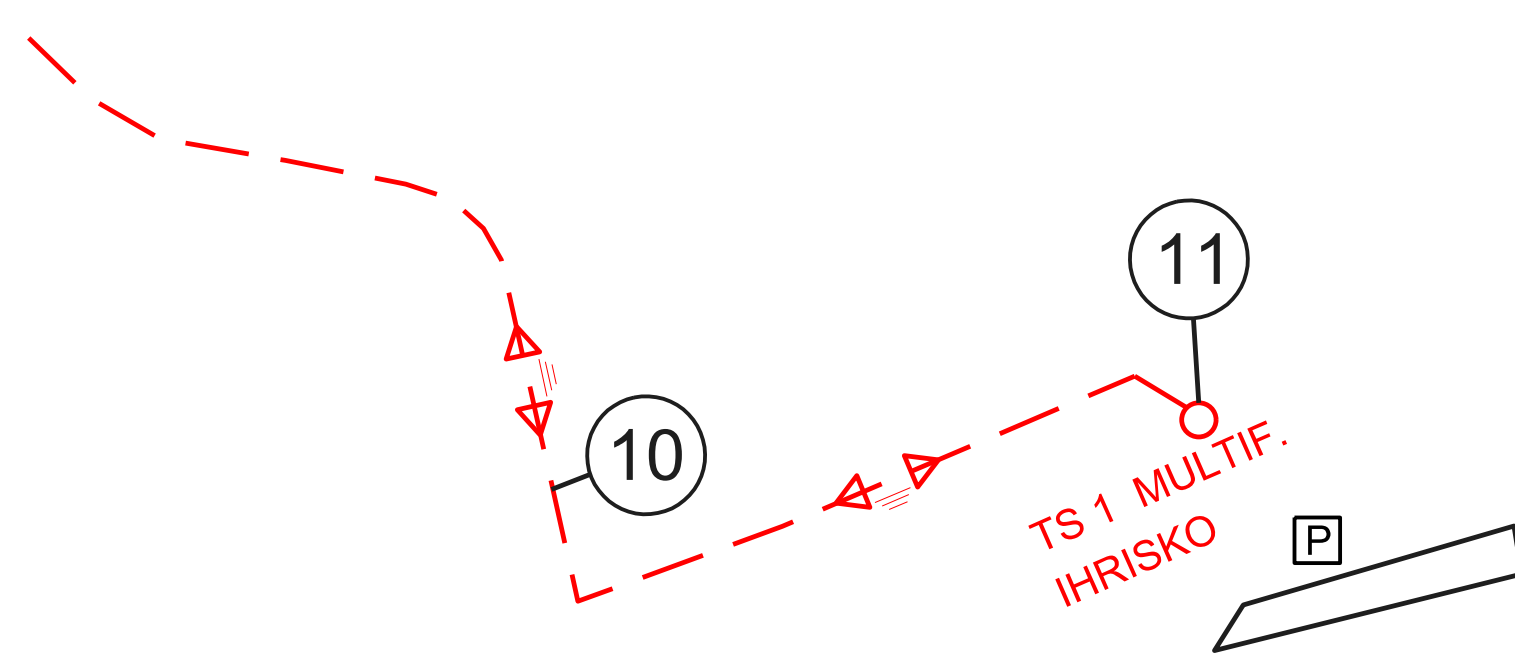
**SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**



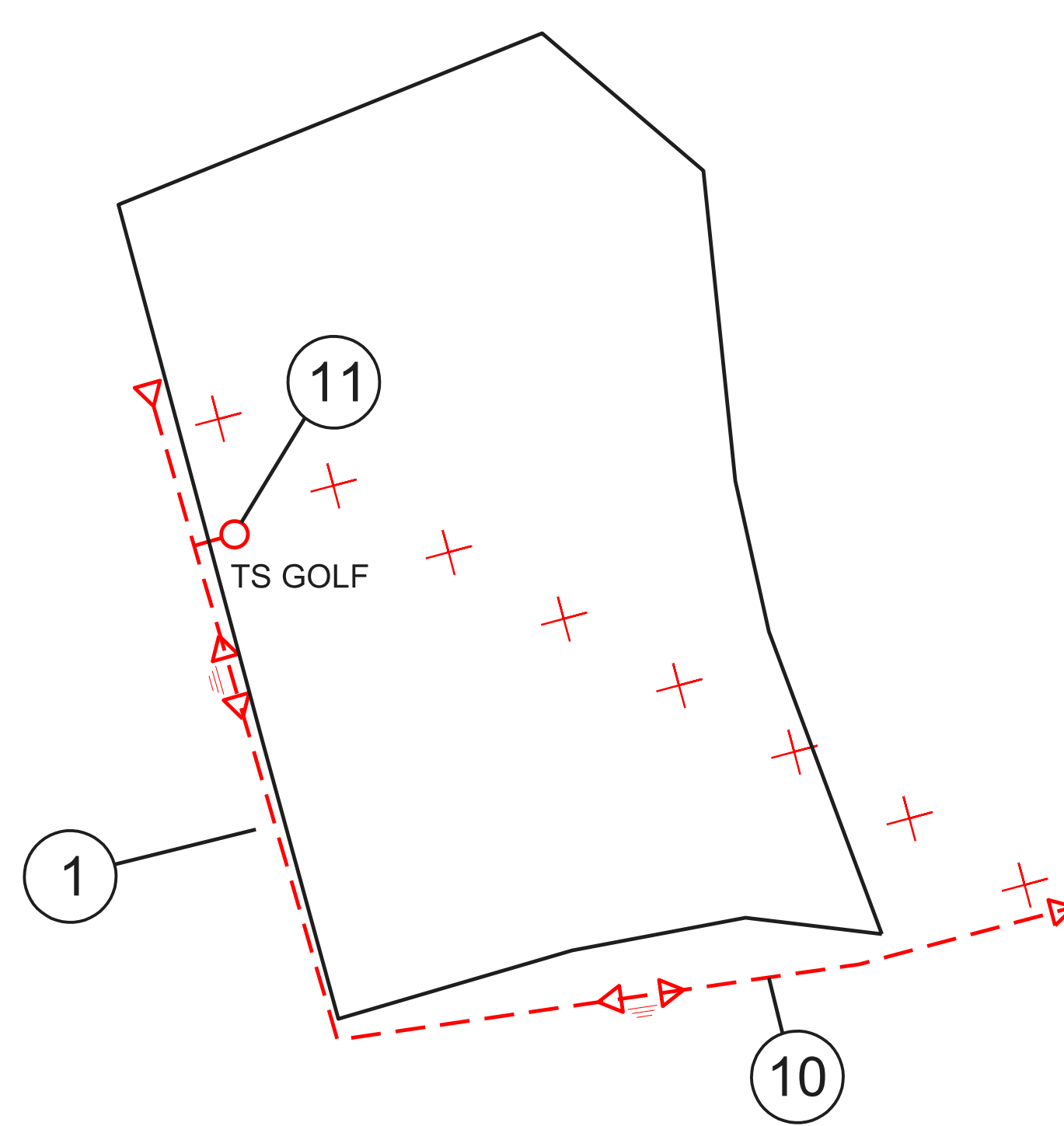
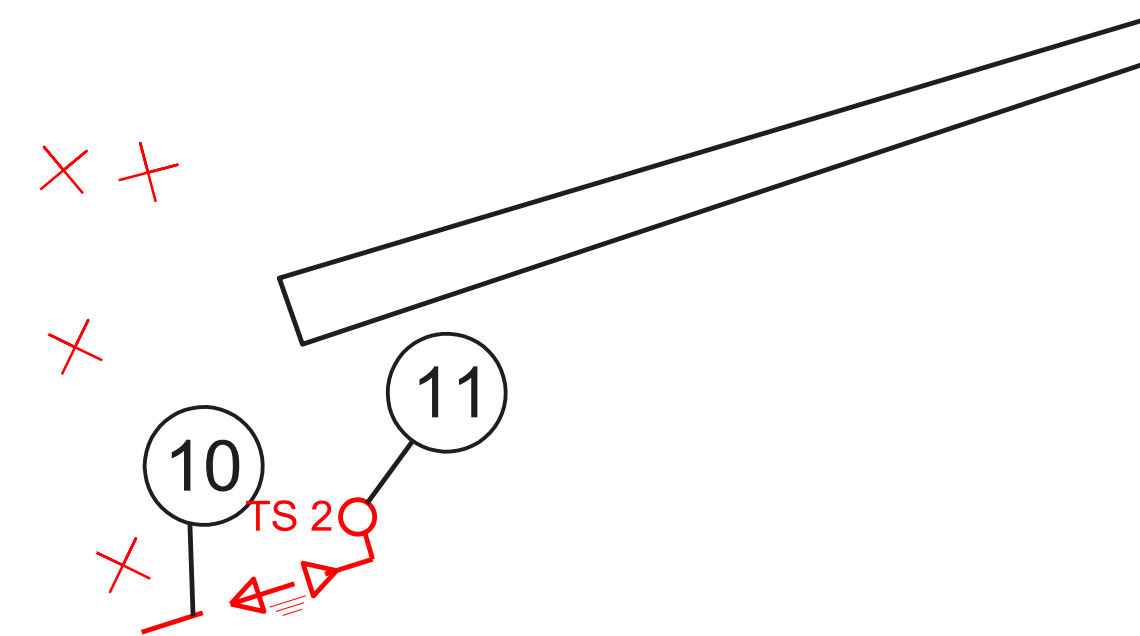
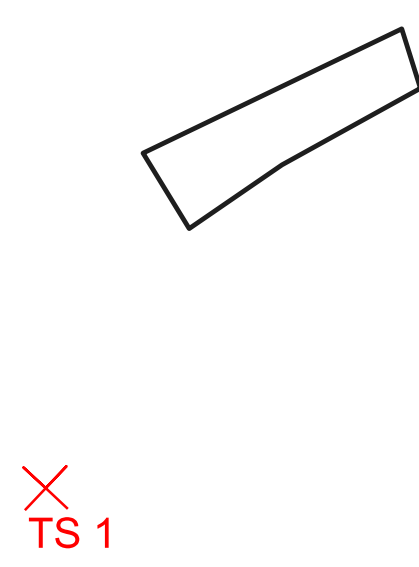
# ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES časť ZEMPLÍNSKY KLEČENOV

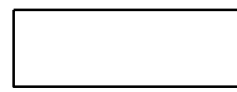
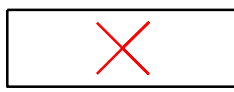


NÁVRH - ČISTOPIS



- ⑩ PLOCHA PRE PRELOŽKY VN ELEKTRICKÝCH VEDENÍ
- ⑪ PLOCHA PRE NOVÉ TRANSFORMAČNÉ STANICE (TS)



  ZRUŠENIE (PREKLÁDKA) 22 KV VONKAJŠIEHO ELEKTRICKÉHO VEDENIA A TRANSFORMAČNEJ STANICE TS 1

## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo  
Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**  
Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**  
Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**  
Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

**SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

# ZMENY A DOPLNKY č. 5 NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES

M 1 : 50 000  
NÁVRH - ČISTOPIS



## SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Nová Ves**  
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **č.45/2023 zo dňa 20.11.2023**

Číslo VZN obce Zemplínska Nová Ves, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť  
ZaD č.5 ÚPN obce Zemplínska Nová Ves: **č. 4/2023 zo dňa 18.09.2023**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **13.10.2023**

Oprávnená osoba: **Ing. Kamil Bodnár**  
starosta obce

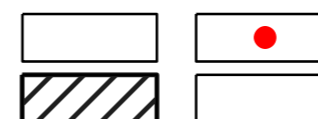


ŽELEZNIČNÉ TRATE JEDNOKOLAŽNÉ A DVOJKOLAŽNÉ, ELEKTRIFIKOVANÉ

OP (CHLU) 91  
TREBIŠOV ZEMNÝ PLYN  
OP 850 TREBIŠOV //  
(CHLU) GAZOLÍN

RIEŠENÉ LOKALITY  
ČASŤ ÚPOR

RIEŠENÉ LOKALITY  
ČASŤ KLEČENOV



RIEŠENÉ LOKALITY ZaD č. 5 ÚPN OBCE

SVAHOVÉ DEFORMÁCIE

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. Martin Hudec, registračné číslo 438

URBAN studio s.r.o. PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA	URBANIZMUS-ÚZEMNÝ PLÁN-EKOLÓGIA-ŽIVOTNÉ PROSTREDIE Košice, Letná ul. č. 45, www.urban.sk, urban@urban.sk	dátum spracovania: <b>2022</b>
názov dokumentácie:	ZMENY A DOPLNKY č. 5 ÚPN-O ZEMPLÍNSKA NOVÁ VES etapa: NÁVRH	<b>5</b>
názov výkresu:	ŠIRŠIE VZŤAHY NÁVRH ZAUJMOVÉHO ÚZEMIA	
hlavný riešiteľ: ING. ARCH. D. HUDEC	projektanti: ING. ARCH. D. HUDEC	mierka: <b>1:50000</b>
<b>ARCHIGRAPH</b>	grafika: ING. ARCH. K. NEBEHAJ ARCHITEKTONICKO-GRAFICKÉ ŠTÚDIO, Letná 45, 041 91 Košice	