

**OBEC KYSTA**

**NÁVRH REGULATIVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE  
KYSTA**

**ZÁVÄZNÄ ČASŤ ÚPN OBCE**



**Jún 2008**

<b>ČASŤ PRVÁ</b>	1
A) ÚVOD	1
<b>ČASŤ DRUHÁ</b>	2
B) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	2
<b>ČASŤ TRETIA</b>	3
C) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
1) Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce	3
2) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce	9
3) Zásady koncepcie priestorového usporiadania obce. Zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby	9
4) Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia	9
5) Zásady a regulatívy umiestnenia zmiešaného územia	10
6) Zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia	10
7) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejnej občianskej vybavenosti	10
8) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejnej zelene	11
9) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia obce	11
10) Zásady a regulatív umiestnenia technického vybavenia územia obce	12
11) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
12) Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov	16
13) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
14) Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia obce	18
<b>ČASŤ ŠTVRTÁ</b>	19
D) NÁVR PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ	19
<b>ČASŤ PIATA</b>	20
E) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	20
- SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB A PLÔCH NA ASANÁCIU	

## ČASŤ PRVÁ

### A) ÚVOD

Územný plán obce Kysta schválilo Obecné zastupiteľstvo v Kyste uznesením č. ....../2008 zo dňa ..... 2008. Všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len VZN) č. ....../2008 o záväzných častiach územného plánu obce Kysta schválilo obecné zastupiteľstvo dňa ..... 2008. Všeobecne záväzné nariadenie schvaľuje záväzné časti územného plánu obce Kysta, v ktorých sa stanovujú:

- zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce,
- vymedzenie zastavaného územia obce
- zásady koncepcie územného rozvoja obce
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia na území obce vrátane sociálnej infraštruktúry,
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia obce,
- zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia obce,
- zásady ochrany prírody a krajiny,
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov,
- zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt,
- kostru územného systému ekologickej stability územia vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby a na asanáciu.

Všeobecne záväzné nariadenie platí na katastrálnom území obce Kysta. Územný plán obce Kysta spracovala projektová kancelária URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec, Košice v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPD a ÚPP.

## ČASŤ DRUHÁ

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

#### B.1) Na území obce Kysta sa nachádzajú:

- 1) Plochy urbanizované zastavané a plochy určené k zastavaniu
- 2) Plochy neurbanizované
- 3) Plochy nezastaviteľné

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

- 1) Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu
- 2) Obytné územie, plochy pre zástavbu bytových domov
- 3) Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti
- 4) Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene, cintoríny
- 5) Zmiešané územie plôch vybavenosti a bývania
- 6) Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť , ihriská a zeleň, plochy dennej a koncom týždňovej rekreácie
- 7) Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a plochy skladového hospodárstva
- 8) Výrobné územie, plocha hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby včítane živočíšnej

#### B.3) Plochy neurbanizované sú tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

#### B.4) Plochy nezastaviteľné predstavuje územie vyžadujúce si osobitnú ochranu pred povodňami, plochy vymedzené ochrannými pásmami technickej infraštruktúry a technických zariadení, plochy ochranných pásiem cesty III. triedy, hospodárskeho dvora , lesa a cintorína

## ČASŤ TRETIA

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

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

Na území obce Kysta rešpektovať nasledovné funkčné využívanie územia obce vymedzené územným plánom obce:

- Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu. Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s rekreačnou a hospodárskou časťou včítane plôch pre drobnochov a rastlinnú poľnohospodársku malovýrobu. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.
- Obytné územie, plochy pre bytové domy. Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie vo viacpodlažných bytových domoch s pozemkami vyhradenými pre potreby obyvateľov domu, ktoré nemožno zaistiť vo vnútorných priestoroch domu. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemkoch bytových domov.
- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Hlavnou prípustnou funkciou územia sú plochy verejnej občianskej vybavenosti včítane sociálnej infraštruktúry určené pre obchody, nevýrobné služby, ubytovanie, stravovanie, kultúru, sociálnu starostlivosť, školstvo, verejnú správu a administratívu a ostatné podnikateľské aktivity. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na pozemku vybavenosti alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu ÚPN obce.
- Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene, cintoríny. Hlavnou prípustnou funkciou je verejná, parková, sprievodná zeleň a plocha cintorína.
- Zmiešané územie plôch vybavenosti a bývania. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy verejnej občianskej vybavenosti najmä zariadenia obchodu, nevýrobných služieb, stravovania a ubytovania umiestnené na plochách spolu s obytnými budovami. Občianska vybavenosť musí slúžiť pre ekonomické, sociálne

a kultúrne potreby obyvateľstva a nesmie mať negatívny vplyv na okolité obytné územie.

- Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť a ihriská, plochy oddychovej zóny. Hlavnou prípustnou funkciou rekreačného územia sú plochy pre umiestnenie športových zariadení, plochy ihrísk všetkého druhu, plocha oddychového centra, plocha letného kúpaliska a strediska dennej a koncom týždňovej rekreácie.
- Výrobné územie, plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo. Hlavnou prípustnou funkciou výrobného územia sú plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo, vrátane plôch pre prevádzkové budovy a zariadenia. Odstavovania motorových vozidiel musí byť zabezpečené na plochách výroby.
- Výrobné územie, plochy pre poľnohospodársku výrobu. Hlavnou prípustnou funkciou územia sú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby určené pre stavby a zariadenia rastlinnej, živočíšnej výroby, mechanizačné dvory a služby pre poľnohospodársku výrobu.

Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky obce Kysta je podľa návrhu ÚPN obce nasledovné:

Označenie v grafickej schéme	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, regulácia podmienok využitia jednotlivých plôch
REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA		
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov na lokalite „Pri štadióne“ (C). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na pozemkoch rodinných domov</li> <li>• <u>Obmedzujúce (doplnkové) funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti, školstva</li> <li>- Rekreačné územie, plochy športovej vybavenosti a ihrísk. Realizovať dostavbu jestvujúceho športového areálu v rozsahu návrhu ÚPN obce o nenáročné športové ihriská a tenisový areál</li> <li>- Výrobné územie, technické vybavenie územia. Realizovať novú ČOV obce severne od zastavaného územia obce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru novej zástavby RD</li> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> <li>- Rešpektovať regulačnú čiaru jestvujúcej zástavby RD na Hlavnej a Lúčnej ulici</li> <li>- Pozemky RD musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných RD na max. 2 podlažnú zástavbu</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie</li> </ul>	
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať výstavbu nových rodinných domov na lokalite „Západ“ (A). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov</li> <li>- <u>Výrobné územie</u>, plocha hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby včítane živočíšnej. Povoľuje sa prestavba a modernizácia hospodárskeho dvora.</li> <li>• <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Realizovať novú výstavbu komerčnej občianskej vybavenosti na rozvojovej lokalite „Západ“</li> <li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby rodinných domov a vybavenosti na Hlavnej ulici</li> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti 2 podlažia</li> <li>- Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných RD na maximálne 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> <li>- Vysadiť pás sprievodnej a izolačnej zelene po severnom okraji hospodárskeho dvora</li> <li>- Realizovať reguláciu toku Kystiansky potok v dotknutom úseku so zastavaným územím obce</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešpektovať regulačnú čiaru jestvujúcej zástavby RD</li> <li>- Povoľuje sa realizácia podkrovných bytov</li> </ul>



	<p>v prelukách podľa návrhu ÚPN obce. Povoľuje sa prestavba a modernizácia staršieho bytového fondu. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy bytových domov</li> <li>- Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti, zmiešané územie bývania a vybavenosti. Realizovať prestavbu areálu bývalej kúrie v rozsahu návrhu ÚPN obce</li> <li>- Obytné územie, plocha cintorína</li> <li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia</li> </ul>	<p>u jestvujúcej zástavby bytových domov</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby vybavenosti a zmiešaného územia 3 podlažia a 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> <li>- Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných RD a maximálne 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie</u></li> <li>- Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Realizovať novú výstavbu rodinných domov vidieckeho typu na lokalite „Východ“ (B). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách so zástavbou RD</li> <li>• <u>Obmedzujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Výrobné územie, plochy priemyselnej a stavenej výroby,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru novej zástavby RD na lokalite „Východ“</li> <li>- Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby výrobného územia</li> <li>- Pozemky RD musia byť oplotené</li> <li>- Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcej prízemnej zástavby RD na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> </ul>

	<p>výrobných služieb a skladového hospodárstva. Postupne realizovať výstavbu výrobného okrsku „Východ“ so zameraním na skladové hospodárstvo a spracovanie poľnohospodárskej produkcie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zakazujúce funkčné využitie</u></li> <li>- Nepovoľuje sa ostatné funkčné využitie územia</li> </ul>	
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prípustné funkčné využitie</u></li> <li>- Rekreačné územie, plochy dennej a koncom týždňovej rekreácie, zelene, plochy športových zariadení a ihrísk, plochy ubytovacích a stravovacích zariadení. Realizovať výstavbu Rekreačného areálu letného kúpaliska Kysta. Postupne realizovať výstavbu strediska rekreácie Kysta „Pri lese“ so zameraním na rekreačné zariadenia rodinného typu. V areáli kúpaliska realizovať ubytovacie a stravovacie zariadenia</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 v areály letného kúpaliska 4 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. U strediska rekreácie Pri lese 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia</li> <li>- Areál letného kúpaliska musí byť oplotený</li> <li>- Realizovať verejné parkoviská v rozsahu návrhu ÚPN obce</li> <li>- Vysadiť pás sprievodnej zelene okolo areálu letného kúpaliska</li> </ul>

## **2) Rozhodujúce úlohy obce**

V súlade s návrhom ÚPN obce za rozhodujúce úlohy v rozvoji obce Kysta považovať:

- postupnú realizáciu nových rodinných domov na lokalite „Západ“
- vytvoriť územno-technické podmienky pre výstavbu rekreačného areálu kúpaliska Kysta
- realizovať v obci splaškovú kanalizáciu s ČOV

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

Jestvujúci nadradený komunikačný systém obce s priesťahom cesty III/552 019 zachovať. Nový územný rozvoj obce realizovať v severnej a východnej časti obce. Postupne realizovať nový rekreačný areál s letným kúpaliskom a stredisko rekreácie „Pri lese“ v južnej časti k. ú. obce.

Novú bytovú výstavbu v obci realizovať formou výstavbou rodinných domov vidieckeho typu. Nové rodinné domy postupne realizovať:

- na lokalite „Západ“ pozdĺž cesty III. triedy Hlavnej ulice
- na lokalite „Pri štadióne“ v severnej časti zastavaného územia obce
- na lokalite „Východ“
- v rozptyle v rozsahu návrhu ÚPN obce

Nové bytové domy nerealizovať umožňuje sa realizácia podkrovných bytov u jestvujúcej zástavby. Realizovať obnovu a prestavbu staršej zástavby rodinných domov na plochách vymedzených ÚPN obce.

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

Novú výstavbu menších priemyselných prevádzok, výrobných služieb a areálov skladového hospodárstva realizovať vo východnej časti obce vo výrobnom okrsku. Realizovať prestavbu a modernizáciu hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby. Živočišnu výrobu realizovať so zameraním na chov HD, oviec a koní. Na pozemkoch rodinných domov (hospodárska zeleň) sa povoľuje poľnohospodárska

malovýroba, včítane drobného chovu. Menovaná hospodárska činnosť a drobného chovu nesmie negatívne zasahovať okolité obytné územie hlukom, zápachom a odpadmi.

### **5) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch zmiešaného územia**

Jestvujúcich opustený areál kúrie prebudovať na zmiešané územia bývania a vybavenosti.

### **6) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreačného územia**

Na zastavanom území obce Kysta jestvujúci športový futbalový areál zachovať a dobudovať o areál nenáročných športových ihrísk a tenisový areál. V južnej časti k. ú. obce podľa návrhu ÚPN obce postupne realizovať:

- rekreačný areál letného kúpaliska s ubytovacími a stravovacími zariadeniami
- stredisko rekreácie „Pri lese“ so zameraním na rekreačné zariadenia rodinného typu a nenáročných športových ihrísk

V zastavanom území obce povoľovať prestavbu a rekonštrukciu staršieho domového fondu na rodinné domy dovolenkového typu alebo chalupy.

### **7) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejnej občianskej vybavenosti**

Jestvujúce plochy a zariadenia verejnej občianskej vybavenosti na zastavanom území zachovať a postupne rekonštruovať. Prednostne rekonštruovať spoločný objekt obecného úradu a kultúrneho strediska. Zachovať a prevádzkovať materskú škôlku na Hlavnej ulici. Postupne vybudovať v súlade s návrhom ÚPN obce:

- sociálne zariadenie a služby na rozvojovej lokalite „Pri štadióne“
- komerčnú občiansku vybavenosť na rozvojovej lokalite „Západ“
- ubytovacie a stravovacie zariadenia v navrhovanom areály letného kúpaliska

V zmiešanom území v areály opustenej kúrie umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľov obce alebo pre agroturistiku.

## **8) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch zelene**

Jestvujúce plochy sprievodnej zelene v obci zachovať. V zastavanom území obce realizovať:

- výsadbu pásu izolačnej a sprievodnej zelene po severnom, východnom a južnom okraji oplotenia hospodárskeho dvora
- výsadbu pásu sprievodnej zelene po južnom okraji zastavaného územia obce

Na rozvojových lokalitách obytného územia pozdĺž navrhovaných MK realizovať pás sprievodnej zelene.

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

Základný komunikačný systém obce s prietahom cesty III/552 019 cez obec zachovať. V oblasti cestnej dopravy:

- cestu III/552 019 rekonštruovať. Zabezpečiť pri ceste III/552 019 šírkové usporiadanie komunikácie v extravilánových úsekoch C 7,5/70 v extravilánových úsekoch v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3.

Jestvujúce miestne komunikácie zachovať a postupne rekonštruovať. V obci Kysta postupne realizovať:

- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite RD „Pri štadióne“ v kategórii MO 7,5/40 v funkčnej triede C3
- novú miestnu komunikáciu na rozvojovej lokalite „Západ“ v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2
- novú miestnu komunikáciu k rekreačnému areálu letného kúpaliska a k stredisku rekreácie „Pri lese“ v kategórii MO 8/40 vo funkčnej triede C2

V zastavanom území obce pozdĺž cesty III. triedy dobudovať jednostranný peší chodník. V obci dobudovať pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií pri ich rekonštrukcii jednostranný peší chodník všade, kde to obostavanosť komunikácie umožňuje. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách obce vybudovať minimálne jednostranný peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry. Plochy statickej dopravy, úrovňové parkoviská pre

potreby verejnej občianskej vybavenosti, výrobných zariadení realizovať v rozsahu návrhu ÚPN obce pri rešpektovaní STN 73 61 10.

Odstavovanie motorových vozidiel pre zástavbu rodinných domov zabezpečiť na ich pozemkoch v rozsahu na 1 rodinný dom 1 garáž. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel pre obyvateľov bytových domov riešiť na ploche bytových domov formou parkoviska alebo garáži. Nepovoľuje sa výstavba areálov a zariadení dopravných služieb a ČS PHM. Jestvujúci rozsah zastávok autobusovej hromadnej dopravy osôb zachovať.

## **10) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia**

### **10.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky**

#### ***a) Vodné toky a hydromelioračné kanále***

Cez k. ú. obce preteká vodohospodársky významný vodný tok Chlmec a Kystiansky potok. Tok Chlmec preteká upraveným korytom s kapacitou cca  $Q_{50}$  ročnej veľkej vody. Kystiansky potok je čiastočne upravený s nedostatočnou kapacitou na prevedenie  $Q_{100}$  ročnej veľkej vody. Na úseku vodných tokov je potrebné:

- realizovať úpravu Kystianskeho potoka v dotknutom úseku so zastavaným územím na  $Q_{100}$  ročnú veľkú vodu.

Do doby realizácie úpravy Kystianskeho potoka nepovoľovať novú výstavbu v inundačnom území tohto toku. Rešpektovať územnú rezervu pozdĺž brehov Kystianskeho potoka v šírke 6,0 m a pozdĺž brehov toku Chlmec v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku.

Na riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia (odvodňovacie kanály) a plošné odvodnenia, ktoré sú v správe Hydromeliorácií š. p. Bratislava. Menované hydromelioračné zariadenia rešpektovať, zachovať a zabezpečiť ich rekonštrukciu a údržbu.

### **b) Zásobovanie vodou**

V obci Kysta je vybudovaný verejný vodovod, ktorý prevádzkuje VVS a. s. Košice. Vodovod je napojený na skupinový vodovod Trebišov – Slovenské Nové Mesto. Akumulácia vody je zabezpečená vo vodojeme Veľaty. Hospodársky dvor má vlastné vodné zdroje.

Na k. ú. obce Kysta jestvujúci systém zásobovania pitnou vodou zachovať. Postupne realizovať výstavu verejného vodovodu na rozvojových lokalitách obytného, výrobného a rekreačného územia podľa postupu výstavby. Pre rekreačný areál letného kúpaliska a stredisko rekreácie „Pri lese“ vybudovať vodovod s napojením na bývalý vodný zdroj starého vodovodu obce. V okolí starého vodného zdroja vyhlásiť PHO.

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

Verejná kanalizácia v obci nie je vybudovaná. V obci realizovať splaškovú kanalizáciu včítane obecnej ČOV severne od obce. Recipientom bude tok Chlmec.

Vody z povrchového odtoku odvádzať systém otvorených rigolou a dažďovou kanalizáciou, ktorý je vybudovaný pozdĺž cesty III. triedy a pozdĺž miestnych komunikácií. Menovaný systém dobudovať na rozvojových lokalitách obce. Na exponovaných miestach cestnej dopravy (pozdĺž cesty III. triedy a pri záchytných parkoviskách kúpaliska) vybudovať lapače na zachytávanie nečistôt a ropných produktov (zaolejovaných splachov).

## **10.2) Energetika**

- Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Kysta je zásobovaná elektrickou energiou z elektrickej stanice ES 110/22 kV Trebišov. Pre napájanie odberných elektrických zariadení na katastrálnom území obce a v obci sú využívané ako zdroje elektrickej energie transformačné stanice (TS) primárne napájané 22 kV elektrickými prípojkami z VN vedenia č. 210. Za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu zástavbu a navrhovaný územný rozvoj obce je potrebné:

- kabelizovať VN vonkajšiu prípojku k TS1. Transformačnú stanicu TS1 rekonštruovať
- pre lokalitu RD „Pri štadióne“ a športový areál vybudovať novú stožiarovú transformačnú stanicu TS3
- kabelizovať VN vonkajšiu prípojku k transformačnej stanici TS2. Menovanú transformačnú stanicu rekonštruovať. Predložiť VN vonkajšiu prípojku k transformačnej stanici TS RD podľa návrhu ÚPN obce
- pre lokalitu RD „Východ“, pre navrhovaný výrobný okrsok, rekreačný areál s kúpaliskom a stredisko rekreácie „Pri lese“ vybudovať novú stožiarovú transformačnú stanicu TS4
- navrhované rodinné domy a verejnú občiansku vybavenosť na rozvojovej lokalite „Západ“ napojiť distribučným NN rozvodom z transformačnej stanice TS2.

Rešpektovať jestvujúci koridor VVN elektrického vonkajšieho vedenia 400 kVA včítane jeho ochranných pásiem.

#### **a) Zásobovanie zemným plynom**

Obec Kysta je plynofikovaná. Zdrojom zemného plynu je VTL plynovod Hraň – Brehov – Ladmovce s RS VTL/STL Novosad. Postupne realizovať plynofikáciu rozvojových lokalít obce podľa postupu výstavby rodinných domov občianskej vybavenosti a rekreačných areálov. Navrhované stredisko rekreácie „Pri lese“ neplynofikovať. Postupne vybudovať nové STL rozvody zemného plynu pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií na rozvojových lokalitách obce.

### **10.3) Elektronické komunikácie**

Obec Kysta je súčasťou Regionálneho technického centra Východ. Telefónni účastníci v obci sú pripojení na uzol služieb, telefónnu ústredňu (ATÚ) v obci Novosad prípojným káblom. Za účelom pokrytia potrieb telekomunikácií na území obce je potrebné:

- realizovať novú výstavbu miestnych telefónnych rozvodov na rozvojových lokalitách obytného a rekreačného územia obce podľa návrhu ÚPN obce. Pre tieto účely rezervovať územie (trasu) pozdĺž navrhovaných miestnych



komunikácií na lokalite „Pri štadióne“, „Západ“ a „Východ“ pre uloženie miestnych telekomunikačných káblov spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou

- napojovacím bodom pre nové telefónne vedenia je ATÚ v obci Novosad, konkrétne prípady a lokality riešiť v etape územno-právneho konania výstavby novej lokality alebo stavby.

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

Na katastrálnom území obce Kysta a zastavanom území rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| - ochranné pásmo ciest III. triedy v extravilánových úsekoch                                | 2 x 20 m                          |
| - ochranné pásmo 400 kV vonkajšieho elektrického vedenia                                    | 2 x 15 m                          |
| - ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia                                     | 2 x 10 m                          |
| - ochranné pásmo transformačnej stanice (TS)  | 10 m                              |
| - ochranné pásmo hlavných vodovodných potrubí   | 2 x 3 m                           |
| - ochranné pásmo kanalizácie  | 2 x 3 m                           |
| - ochranné pásmo STL plynovodu v extravilánových úsekoch,<br>v intraviláne obce             | 2 x 4 m<br>2 x 1 m                |
| - bezpečnostné pásmo  | 2 x 10 m                          |
| - ochranné pásmo cintorína  | 50 m                              |
| - ochranné pásmo hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou<br>objektov živočíšnej výroby    | 200 m od                          |
| - ochranné pásmo (územná rezerva) od brehovej čiary<br>toku Chlmec pre úpravu a údržbu toku | 10,0 m                            |
| - ochranné pásmo (územná rezerva) malých vodných tokov                                      | 6,0 m                             |
| - ochranné pásmo hydromelioračných kanálov<br>pre ich údržbu a úpravu                       | 5,0 m od<br>brehovej čiary kanálu |

## **12) Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov**

Na katastrálnom území obce Kysta sa nenachádzajú žiadne chránené územia a nenavrhujú sa žiadne maloplošné chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na k. ú. obce rešpektovať navrhované chránené vtáčie územie SK CHVÚ 037 Ondavská vrchovina včítane stanovených podmienok činnosti v nich, ktoré tanguje v priestore toku Chlmec riešené územie.

Na katastrálnom území obce chrániť, nevyrubovať a nepoškodzovať nasledovné genofondovo významné lokality, segmenty krajiny:

- Vysoký vrch, rozhľadňa – Strekov

Na zastavanom území obce Kysta sa nenachádzajú žiadne objekty (kultúrne pamiatky) zapísané v ÚZKP SR. Na zastavanom území obce Kysta chrániť a optimálne funkčne využívať nasledovné objekty ako súčasť kultúrneho dedičstva obce:

- klasicistický kostol reformovanej kresťanskej cirkvi postavený v roku 1789 so zvonickou
- kostol gréckokatolícky a rímskokatolícky
- staršie rodinné domy s prvkami ľudovej architektúry južného Zemplína na Hornej, Kvetnej a Dlhej ulici.

Na katastrálnom území obce sa nachádzajú jestvujúce archeologické náleziská a sú Archeologickým ústavom SAV – Nitra evidované vhodné podmienky pre predhistorické a historické osídlenie s možnosťou ďalších archeologických nálezísk. Pri novej investičnej výstavbe je potrebné rešpektovať oznamovaciu povinnosť o ochrane nálezov a vyžiadať si stanovisko alebo rozhodnutie KPÚ v Košiciach (OS 40,41 a 39, odsek 3. Pamiatkového zákona).

## **13) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Katastrálne územie obce Kysta sa nachádza v Zemplínskej zaťaženej oblasti. Podľa stavu ŽP je k. ú. obce Kysta zaradené podľa Environmentálnej regionalizácie SR do územia so 3. stupňom, t. z. životné prostredie mierne narušené a 2. stupňa ako prostredie vyhovujúce. Na k. ú. obce Kysta sa nenachádzajú stredné a veľké zdroje znečisťovania ŽP.

V oblasti ovzdušia je potrebné:

- postupne plynofikovať rozvojové lokality obce podľa postupu výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, výrobných prevádzok a rekreačno-športových zariadení,
- plynofikovať existujúce kotolne na pevné palivo (uhlie) v obci
- nepovoľovať výstavbu nových prevádzok, ktoré by boli zdrojom znečistenia ovzdušia. Nepovoľovať výstavbu nových stredných a veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia v obci,
- neumiestňovať v navrhovanej výrobnéj zóne „Východ“ nové priemyselné a skladové prevádzky (firmy) s rozsiahlou cieľovou nákladnou automobilovou dopravou.

V oblasti čistoty povrchových a podzemných vôd je potrebné:

- vybudovať skupinovú splaškovú kanalizáciu v obci včítane novej ČOV v severnej časti obce s recipientom tok Chlmec,
- postupne budovať splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obce podľa postupu výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, priemyselných firiem a rekreačných zariadení,
- rekonštruovať alebo znovu vybudovať na hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby nepriepustné žumpy pre uskladňovanie excrementov zo živočíšnej výroby a následné ekologické stavby na ochranu povrchových a podzemných vôd,
- realizovať lapače nečistôt a zaolejovaných vôd z povrchového odtoku na exponovaných miestach cestnej dopravy (pri ceste III. triedy) a verejných parkoviskách obce (pri kúpalisku).

V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné:

- spracovať nový „Program odpadového hospodárstva obce Kysta do r. 2015“,
- po roku 2010 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 Sirník.

#### 14) Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

Na katastrálnom území obce Kysta a v jeho záujmovom území rešpektovať a chrániť nasledovné prvky kostry miestneho územného systému ekologickej stability územia obce:

- Regionálne biocentrum (RBC) Vysoký vrch, rozhľadňa – Strekov
- Miestny biokoridor vodného toku Chlmec
- Miestny biokoridor vodného toku Kystiansky potok

U miestneho biokoridora toku Chlmec realizovať obnovu a revitalizáciu brehových porastov sprievodnej zelene v rozsahu 50 – 70%. Revitalizáciu malých vodných tokov a ich brehových porastov realizovať výsadbu domácich pôvodných druhov drevín. Jestvujúcu výsadbu prestárlych porastov topoľa bieleho postupne nahradiť novou výsadbou z domácich drevín.

Na zmiernenie jestvujúcich negatívnych procesov v krajine, na zlepšenie krajinnej štruktúry územia obce je potrebné realizovať nasledovné krajinoekologické opatrenia:

- jestvujúci miestny biokoridor vodného toku Chlmec revitalizovať a dosadiť brehovými porastami z pôvodných domácich drevín,
- zachovať solitérnu nelesnú drevinnú vegetáciu (NDV) (stromy a kry) a líniovú NDV pozdĺž hydromelioračných kanálov a účelových komunikácií a nevyrubovať ju. Zachovať pasienkový spôsob obhospodarovania plôch TTP,
- cestu III. triedy, miestne komunikácie, poľné účelové cesty a hydromelioračné kanály minimálne jednostranné dosadiť sprievodnou líniovou zeleňou (NDV) z domácich druhov drevín podľa návrhu ÚPN obce,
- na hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby pozdĺž oplotenia vysadiť pásy izolačnej zelene so stromovitou a krovitou zeleňou z domácich druhov drevín. Vysadiť pás sprievodnej a izolačnej zelene medzi hospodárskym dvorom a rozvojovou lokalitou RD Západ,
- zabrániť vzniku divokých skládok komunálneho a stavebného odpadu na riešenom území,
- jestvujúcu hospodársku zeleň, plochy záhrad a ornej pôdy na pozemkoch rodinných domov zachovať a nezastavovať novými funkciami. Jestvujúcu

vyhradenú hodnotnú stromovú zeleň v areály MŠ, v areáloch kostolov, v športovom areály zachovať, nevyrubovať a dosadiť domácimi drevinami,

- jestvujúcu miestnu sprievodnú zeleň v obci pozdĺž MK zachovať a nezastavovať novými funkciami. Na rozvojových lokalitách pozdĺž navrhovaných MK vysadiť minimálne jednostranný pás sprievodnej zelene.

Nová plocha verejnej sprievodnej zelene pre realizáciu náhradnej výsadby zelene za asanované stromy sa stanovuje v obci nasledovne:

- plocha izolačnej zelene medzi hospodárskym dvorom a rozvojovou lokalitou RD Západ,
- plocha sprievodnej zelene po južnom okraji zastavaného územia obce.

## ČASŤ ŠTVRTÁ

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

Plochy na verejnoprospešné stavby sa schvaľujú pre zariadenia a areály regionálneho a miestneho významu určené pre rozvoj:

- občianskej vybavenosti (sociálna infraštruktúra)
- verejnej zelene
- verejnej dopravy a dopravných zariadení
- vodného hospodárstva
- energetiky
- elektronických komunikácií

Na uskutočnenie navrhovaných verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č. 50/76 Zb. a č. 237/2000 Z. z. (Stavebný zákon) a v znení zákona č. 262/92 Zb. a č. 199/95 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ako plochy verejnoprospešnej stavby sa na území obce Kysta schvaľujú:

**A) Sociálna infraštruktúra**

- 1 Plocha jestvujúceho areálu MŠ
- 2 Plocha navrhovaných sociálnych zariadení a služieb

**B) Dopravné vybavenie územia**

- 3 Cesta III/552 20
- 4 Navrhované miestne komunikácie
- 5 Plocha navrhovaných verejných parkovísk

**C) Technické vybavenie územia**

- 6 Plocha navrhovanej obecnej ČOV
- 7 Plocha pre navrhované TS (transformačné stanice)
- 8 Plocha trasy pre navrhovanú technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, plynovod, miestne káblové telefónne vedenia)
- 9 Plocha trasy pre navrhovanú splaškovú kanalizáciu
- 10 Plocha pre reguláciu toku Kystiansky potok

Územný plán obce nevymedzuje plochy na asanáciu. Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v nasledujúcej grafickej schéme.

**ČASŤ PIATA****E) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 1) Dokumentácia územného plánu obce Kysta je uložená na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach, na príslušnom stavebnom úrade a Obecnom úrade v Kyste.
- 2) Zmeny a doplnky územného plánu obce Kysta sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce vždy po predchádzajúcom schválení objednávaní v obecnom zastupiteľstve.
- 3) Autorský dozor nad realizáciou a dodržiavaním územného plánu obce Kysta vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE Košice, autorom ÚPN obce je autorizovaný architekt KSA Ing. arch. Dušan Hudec. Územný plán obce je možné použiť len na účely určené Stavebným zákonom.