

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Čl. 1

Základné ustanovenia

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

- rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čl. 2

Platnosť územného plánu obce Kochanovce

Územný plán obce Kochanovce platí na území obce Kochanovce okres Humenné, ktoré je tvorené katastrálnym územím Kochanovce.

Územný plán nadobúda platnosť na základe jeho schválenia obecným zastupiteľstvom, záväzná časť nadobúda účinnosť pätnástym dňom od zverejnenia všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu, na úradnej tabuli obce na minimálne 30 dní.

Čl. 3

Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce Kochanovce

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

(1) Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

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

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných domoch alebo bytových domoch - zaberajú prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch

- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou občianskou vybavenosťou
- **plochy poľnohospodárstva, priemyselnej výroby a skladov** na ploche hospodárskych dvorov a navrhovaných výrobných areálov
 - **športové plochy** na ploche futbalového areálu a iných športových zariadení
 - **rekreačné areály** v lokalitách pri rieke Laborec a Ovše
 - **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej, líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Kochanovce sú v územnom pláne stanovené záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov). Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

1/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, stavebné dvory.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením občianskej vybavenosti, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, podiel zelene minimálne 30%, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikácií kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

2/ PLOCHY BÝVANIA

2.1. Plochy bývania v bytových domoch

- a) hlavné funkcie: bývanie v bytových domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: malokapacitné zariadenia maloobchodu a služieb, detské a športové ihriská, parkovo upravené plochy, fotovoltické zariadenia a elektrárne na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje nadmerný hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doplnkové

funkcie umiestňovať na I. nadzemnom podlaží (prízemí) budov. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%, podiel zelene minimálne 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikáciách kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

2.2. Plochy bývania v rodinných domoch

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%, podiel zelene minimálne 40%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikáciách kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

2.3. Plochy bývania v rodinných domoch na potenciálne zosuvných územiach

- a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby v rámci objektov RD, ihriská a športové areály, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku budovami do 30%, podiel zelene minimálne 40%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného geologického posudku.

Uličný priestor pri miestnych komunikáciách kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 8,5 m a kategórie MO 6,5 minimálne 7,5 m. Uličný priestor komunikáciách kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke.

3/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

3.1/ Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, spracovanie poľnohospodárskych produktov, sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch, zariadenia a areály lesnej výroby
- c) neprípustné funkcie: školské, športové, sociálne a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení, rekreácia,
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využitie na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

3.2/ Plochy priemyselnej výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, dopravné areály, stavebné dvory, veľkoobchod, sklady
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a maloobchodný predaj, energetické zariadenia, bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch
- c) neprípustné funkcie: poľnohospodárska živočíšna výroba, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba prevažne halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využitie na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

3.3/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia, služobné byty alebo ubytovacie zariadenia na plochách mimo ochranné pásma,
- c) neprípustné funkcie: v prípade, že ide o zariadenia s pásmom hygienickej ochrany, nesmú byť na ploche týchto zariadení a v ich ochranných pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.
- d) ostatné podmienky: Budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáli.

4/ PLOCHY ŠPORTU

- a) hlavné funkcie: športovo-rekreačná – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením

- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

Pre prístup k prístavisku malých športových lodí realizovať len chodník s nespevnenou povrchovou úpravou, v toku nerealizovať žiadne vodné stavby, žiadne stavebné úpravy brehov toku, prístavisko označiť len tabuľami organizačného značenia.

5/ PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

- a) hlavné funkcie: rekreačná, základná rekreačná vybavenosť– rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie, chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, fotovoltické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov
- c) neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 20%. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

6/ PLOCHY ZELENE

6.1/ Súkromná zeleň (sady, záhrady, obytná zeleň)

- a) hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných úžitkových zvierat
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.2/ Verejná zeleň

- a) hlavné funkcie: parky, parkovo upravené plochy
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, detské ihriská, maloplošné športoviská,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných stavieb, súvisiacich s rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

6.3/ Krajinná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty strom a krov
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická

- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

6.4/ Cintorín - kultová zeleň

- a) hlavné funkcie: pohrebisko
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park
- c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.
- d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

7/ OSTATNÉ PLOCHY

7.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel. Pozdĺž toku Laborca nesmú byť umiestňované žiadne budovy vo vzdialenosti do 20 m od hranice SKUEV0895 Stredný tok Laborca. Pre prístup k prístavisku malých športových lodí realizovať len chodník s nespevnenou povrchovou úpravou, v toku nerealizovať žiadne vodné stavby, žiadne stavebné úpravy brehov toku, prístavisko označiť len tabuľami organizačného značenia.

7.2/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky a pod.).

7.3/ Trvalé trávne porasty (lúky a pasienky)

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

7.4/ Lesy

- a) hlavné funkcie: hospodárska
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport
- c) neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %.

(3) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

A, Automobilové komunikácie

Nadradený komunikačný systém na území obce tvorí cesta II. triedy č. 559. Cesta II. triedy v súbehu s obcou plní funkciu zbernej komunikácie kategórie B3 – MZ 11,5/70.

Základný komunikačný systém /ZÁKOS/ obce tvoria hlavné miestne komunikácie - bývalá cesta II. triedy, ulice v historickom jadre vedúce ku cintorínu a miestna komunikácia vedúca od mostu cez Laborec ku hospodárskemu dvoru s plánovaným predĺžením do obce Lackovce. Tieto komunikácie zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na nadradený dopravný systém. Komunikácie ZÁKOSu majú byť kategórie minimálne C3- MO 7,5/50.

Ostatné automobilové komunikácie tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie triedy C3- MO 6,5/30 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Mimo zastavané územie obce ako prístup do rekreačných a športových areálov budú slúžiť spevnené účelové komunikácie. Spevnené komunikácie musia viesť ku všetkým trvalým stavbám na území obce. Ako hospodárske cesty pre obhospodarovanie pozemkov postačujú nespevnené poľné a lesné cesty.

B, Hromadnú cestnú osobnú dopravu budú zabezpečovať autobusové linky vedené po cestách III. triedy. Pre zastávky umiestnené pri týchto cestách je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže využívať všetky verejné automobilové komunikácie v súlade s pravidlami cestnej premávky a po vyznačených cyklistických trasách aj po účelových komunikáciách.

Rekreačné cykloturistické trasy sa navrhujú ako značkované cyklotrasy vedené prevažne po účelových komunikáciách so združenou premávkou alebo združených nemotoristických komunikáciách. Hlavná trasa má viesť po pravom brehu Laborca z Humenného do miestnej rekreačnej a športovej zóny s pokračovaním do Udavského. Ďalšie cyklotrasy majú viesť z obce do rekreačnej oblasti Hubková a susedných obcí Lackovce a Kamenica nad Cirochou.

Cyklistické komunikácie môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekvencie môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutnenej štrkodrvy alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obalované kamenivo, cestný betón).

Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém, do ktorého patria aj spevnené plochy v centre obce. Pešie chodníky majú byť vybudované najmä pozdĺž ciest základného komunikačného systému.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, plochami verejnej a krajinej zelene a lesmi. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Pre rozvoj turistického ruchu budú vybudované základné turistické trasy, vedúce z obce do rekreačnej oblasti Hubková a pozdĺž rieky Laborec. Tieto trasy budú vhodné aj pre horské bicykle a lyžiarsku turistiku.

E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnjej aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:2,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov. Parkoviská s dlhodobými parkovacími miestami je potrebné vybaviť dobíjacími stanicami pre elektromobily.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnjej a skladovacej zóne.

Pri všetkých objektoch občianskej vybavenosti je potrebné vybudovať parkovisko pre cyklistov s kapacitou minimálne 20% potreby parkovania pre motorové vozidlá stanovenej podľa STN 73 6110.

F, Zásobovanie vodou

Obec Kochanovce bude zásobovaná vodou z obecného vodovodu, ktorý je súčasťou Východoslovenskej vodárenskej sústavy. Studne pri rodinných domoch môžu slúžiť ako zdroj úžitkovej vody.

Vodovodná sústava v obci bude rozdelená do dvoch tlakových pásiem s jedným vodojemom a dvoma vodojemami. Vodovodná sieť v obci bude vybudovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

G, Odkanalizovanie

Obec Kochanovce bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, súčasťou skupinovej kanalizácie, privádzajúcou odpadové vody do mechanicko-biologickej čistiarne odpadových vôd Humenné. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách. Recipientom vyčistených odpadových vôd je rieka Laborec.

H, Povrchové vody

Pre ochranu územia obce pred prívalovými vodami je potrebné v povodí nad obcou vybudovať vodozádržné opatrenia. Na území obce je potrebné vybudovať malé vodné nádrže na potoku v lokalite Ovše a prehrádzky v zalesnenej časti povodia Klinského potoka. V záplavovom území rieky Laborec, vyznačenom v grafickej časti územného plánu, je do doby výstavby ochranných opatrení možná výstavba účelových objektov len za podmienky, že súčasťou projektu a realizácie jednotlivých stavieb bude ich ochrana pred prívalovými vodami.

I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky, vedenej okolo obce, a distribučných trafostaníc. Sieť trafostaníc bude postupne posilňovaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltických zdrojov.

J, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakového prírodného plynovodu. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 80 kPa. Trasy navrhovaných plynovodov budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch pozdĺž miestnych komunikácií.

Na území obce je vymedzený koridor pre výstavbu diaľkového vysokotlakového plynovodu DN 1000 s ochranným pásmom v šírke 200 m od osi plynovodu.

K, Telekomunikačné rozvody

Obec Kochanovce je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z automatickej telefónnej ústredne v Humennom. Telefónnu sieť je potrebné prebudovať na optickú káblovú sieť FTTH uloženú v zemi s prípojkami ku všetkým trvalo užívaným budovám.

(4) Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ako významné kultúrnohistorické pamiatky je na území obce potrebné chrániť nasledujúce objekty:

A) Národné kultúrne pamiatky registrované v ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (ďalej ÚZPF):

1) kostol sv. Jána Krstiteľa, r. kat., pozemok parc. č. KNC 1, č. ÚZPF 10779/1

B) Archeologické lokality určené Krajským pamiatkovým úradom Prešov:

1) historické jadro obce

2) ľavobrežná terasa Laborca (Pod Udavou – Vasiľovky – Pod brehami).

Na ploche národných kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít je nevyhnutné dodržať príslušné ustanovenia pamiatkového zákona. Pamiatkovo chránené objekty a lokality je potrebné zachovať, ich využívanie, stavebnú údržbu a úpravy je nutné robiť podľa podmienok stanovených Krajským pamiatkovým úradom Prešov.

Na území obce Kochanovce nesmú byť umiestnené zariadenia, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn, elektrická energia, biomasa alebo iné obnoviteľné zdroje energie.

Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky, mimo pásmo ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa. V zóne výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Humenné. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.

Na území obce je potrebné dodržať stanovené zásady predmetu ochrany vo vyhlásených územiach európskeho významu SKUEV0895 Stredný tok Laborca a SKUEV0205 Hubková, ktorých časti sa nachádzajú v k. ú. Kochanovce.

Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Územný systém ekologickej stability v katastrálnom území obce Kochanovce tvoria:

- Regionálny biokoridor Laborec
- Regionálny biokoridor Udava
- Regionálne biocentrum Kochanovce
- Lokálny biokoridor Pod hôrkami - Švabaň.

Pre náhradnú výsadbu drevín sú určené plochy verejnej zelene na území obce a koridory účelových ciest v extraviláne.

ČI.4

Verejnoprospešné stavby, plochy pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie

4.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby sú obecného /verejného/ záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu obce a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie plochy verejnoprospešné stavby sú najmä plochy pre stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie ochrannej zelene pri vodných tokoch. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Kochanovce navrhované tieto plochy pre verejnoprospešné stavby:

A	Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti	Plochy pre verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti
1	Materská škola	Areál materskej školy
2	Telocvične	Športový areál pri obecnom úrade
3	Obecný úrad (+ubytovanie)	Areál obecného úradu
4	Obecné nájomné byty	Južne od športového areálu pri obecnom úrade
5	Detské ihrisko pri MŠ	Areál materskej školy
6	Detské ihrisko Pod Lopatami	V lokalite Pod Lopatami
7	Multifunkčné ihrisko	V lokalite Pod Lopatami
8	Verejné priestranstvá	Verejne prístupné plochy v zastavanom území obce
9	Oddychová zóna pri Laborci	Na pravom brehu Laborca južne od mosta
10	Zberný dvor	Pri hospodárskom dvore
11	Oddychová zóna Ovše	Lokalita Ovše
12	Futbalový areál	Areál futbalového ihriska
13	Športový areál - investícia obce (Bike park, rekreačný rybník)	Pri železničnej stanici Udavské
B	Verejnoprospešné dopravné stavby	Plochy pre verejnoprospešné dopravné stavby
1	Cesta II. triedy	Koridor cesty II/559
2	Chodníky pri miestnych komunikáciách	Koridory miestnych komunikácií
3	Parkovisko pri OcÚ	Areál obecného úradu
4	Verejné parkoviská	Pri zariadeniach občianskej vybavenosti

5	Miestne komunikácie - existujúce	Koridory miestnych komunikácií
6	Miestne komunikácie - navrhované	Lokality Pod Baňou, Vasiľovky, Pod brehmi, Horky a Lopaty
7	Autobusové zastávky	Autobusové zastávky v katastri obce
8	Cyklistické trasy	Pozemky komunikácií s navrhovanými cyklotrasami podľa návrhu ÚPN
9	Turistické trasy	Účelové cesty a chodníky s navrhovanými turistickými trasami podľa návrhu ÚPN
10	Podchod pre peších	Pod cestou II. triedy ku železničnej zastávke
11	Združený rekreačný chodník	Pozdĺž rieky Laborec
12	Účelové cesty v extraviláne	V katastri obce podľa návrhu ÚPN
13	Okružná križovatka	Križovatka na ceste II. triedy v strede obce pri moste
C	Verejnoprospešné stavby technickej vybavenosti	Plochy pre verejnoprospešné stavby technickej vybavenosti
1	Trafostanice - investícia obce	Existujúce trafostanice na území obce
2	Prívodného VN vedenia a trafostanice - investícia obce	V lokalitách Vasiľovky, Pod brehmi, Horky
3	Inžinierske siete pre novo navrhovanú výstavbu podľa ÚPN	Lokality Pod Baňou, Vasiľovky, Pod brehmi, Horky a Lopaty
4	Viacúčelové vodné plochy a poldre	Lokalita Ovše
5	Protipovodňové prehrádzky	Miestne malé vodné toky
6	VN el. vedenie (preložka) - investícia obce	Preložka VN vedenia v lokalite Vasiľovky
7	Protipovodňové hrádze	Pozdĺž riek Laborec a Udava
8	Vodojem a čerpacia stanica pre II.tlakové pásmo	V lokalite Horky - Úbočia

4.2 Na území obce Kochanovce sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

ČI.5

Chránené časti krajiny, ochranné pásma a stavebné uzávery

5.1 Chránenými časťami krajiny v k.ú. Kochanovce sú Územia európskeho významu SKUEV0205 Hubková a SKUEV0895 Stredný tok Laborca s 2. stupňom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny v rozsahu pozemkov, ktoré sú súčasťou jednotlivých území európskeho významu.

5.2 Na území obce Kochanovce sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

- pásmo hygienickej ochrany cintorínov 50 m
- ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora v šírke 100 m od hranice areálu

V týchto pásmach nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke, v PHO cintorína žiadne budovy, ktoré nesúvisia s prevádzkou cintorína.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákon, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/:

1. ochranné pásmo cesty II. triedy v šírke 25 m od osi komunikácie mimo územie obce vymedzené dopravnými značkami začiatok a koniec obce
2. ochranné pásmo železničnej trate v šírke 60 m od osi koľaje

3. ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia v šírke 10 m od krajného vodiča
4. ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia izolovaným káblom v šírke 1 m od vodiča
5. ochranné pásmo transformačných staníc v šírke 8 m od zariadenia
6. ochranné pásmo diaľkových káblov v šírke 2 m od osi kábla
7. ochranné pásmo VTL plynovodu DN 1000 v šírke 200 m od osi plynovodu
8. ochranné pásmo stredotlakového plynovodu v šírke 1 m od okraja potrubia
9. ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov Laborec a Udava v šírke 10 m od brehovej čiary, ochranné pásmo ostatných vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary,
10. ochranné pásmo lesa 50 m od okraja lesných pozemkov.

5.3 Stavebnú uzáveru je potrebné vyhlásiť na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným a pôdohospodárskym využitím týchto plôch.

5.4 Časť k. ú. obce Kochanovce sa nachádza v prekážkových rovinách Letiska Kamenica nad Cirochou, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené :

- vnútornou vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 217,26 m n.m. Bpv.
- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 217,26 – 252,26 m n.m.Bpv.

Ďalej sa časť k. ú. obce Kochanovce nachádza v prekážkovej rovine letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Udavské, určenom v zmysle predpisu L 14 Z – Letiská pre letecké práce v poľ., lesnom a vodnom hospodárstve.

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré prečnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

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

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom environmentálnych záťaží s vysokou prioritou riešenie je potrebné posúdiť a overiť geologickým prieskumom životného prostredia.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Čl.6 Potreba obstarania územných plánov zóny

Na území obce Kochanovce nie je potrebné spracovať územný plán zóny. Pre plochy športu a rekreácie (lokalita Pod Lopatami) a nové lokality rodinných domov (Vasilovky, Lopaty, Horky, Pod Baňou) je vhodné spracovať aspoň urbanistické štúdie.

Čl.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané k 1.1.1990, skutočne zastavané plochy a plochy územným plánom určené na zastavanie. Hranice zastavaného územia sú vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkresoch č.2 a č.3.

Čl. 8 Schéma záväzných častí

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

Čl.9 Záverečné ustanovenia

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Kochanovce sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľským zámerom právnických a fyzických osôb.