ARCHIGRAPH studio, projektová kancelária, Letná ul. č. 45, Košice

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE ČERHOV

(Záväzná časť ÚPN - obce)

Košice

SEPTEMBER 2004

ČASŤ PRVÁ 1
A.) ÚVOD 1
ČASŤ DRUHÁ 2
B.) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ ÚZEMIA OBCE, VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE 2
ČASŤ TRETIA 3
C.) ZÁVÄZNÉ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 3
1.) Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce 3
2.) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce 15
3.) Koncepcia územného rozvoja obce, zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby a občianskeho vybavenia na území obce 15
4.) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výrobného územia 17
5.) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreácie a turizmu na území obce 17
6.) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia 18
7.) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia obce 20
8.) Vymedzenie ochranných pásiem všetkého druhu a plôch vyžadujúcich si osobitnú ochranu 23
9.) Zásady starostlivosti o životné prostredie 24
10.) Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov 25
11.) Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene 26
ČASŤ ŠTVRTÁ
D.) NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ 27
E.) NÁVRH ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY 29
ČASŤ PIATA 30
F.) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA 30

www.UzemnyPlan.sk

ČASŤ PRVÁ

A.) Úvod

Územný plán obce Čerhov schválilo Obecné zastupiteľstvo v Čerhove uznesením č. 18/2005 zo dňa 14.12.2005. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN) č. 2/2005 o záväzných častiach územného plánu obce Čerhov schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 30.12.2005.

Všeobecne záväzné nariadenie schvaľuje záväzné časti územného plánu obce Čerhov, 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 občianskeho vybavenia na území obce včítane sociálnej infraštruktúry
- zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného a technického vybavenia územia obce
- zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre turistiku, rekreáciu a športové vybavenie na území obce
- zásady ochrany prírody a tvorby krajiny
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov
- zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt
- kostra územného systému ekologickej stability územia vrátane plôch zelene
- zásady starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie ochranných pásiem
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby a na asanáciu

Všeobecne záväzné nariadenie platí na administratívno správnom území obce Čerhov vymedzenom katastrálnou hranicou obce. Územný plán obce Čerhov spracovala projektová kancelária ARCHIGRAPH štúdio Košice v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. a 237/2000 Z. z. (stavebný zákon) a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPD a ÚPP.

www.UzemnyPlan.sk

ČASŤ DRUHÁ

B.) Vymedzenie pojmov, funkčné využívanie územia obce, vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.) Na území obce Čerhov sa nachádzajú:

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

B.2.) <u>Plochy urbanizované</u> sú tvorené súvislo 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 viacpodlažných bytových domov
3.) Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti
4.) Obytné územie, plochy verejnej a sprievodnej zelene
5.) Zmiešané územie plôch vybavenosti a bývania
6.) Zmiešané územie plôch výroby a vybavenosti
7.) Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť a zariadenia rekreácie a turistiky
8.) Výrobné územie , plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladového hospodárstva, plochy hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby
9.) Dopravné územie , plochy verejnej dopravy a dopravných zariadení

B.3.) <u>Plochy neurbanizované</u> sú tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom.

B.4.) <u>Plochy nezastaviteľné</u> predstavujú plochy vyžadujúce si osobitú ochranu pred povodňami, plochy vymedzené ochrannými pásmami nadradenej technickej infraštruktúry a technických zariadení, plochy ochranných pásiem železničnej trate a ciest I. a III. triedy.

www.UzemnyPlan.sk

ČASŤ TRETIA

C.) Záväzné zásady a regulatívy územného plánu obce

1.) Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce

Pre územie obce Čerhov, rešpektovať nasledovné typy funkčných plôch vymedzené územným plánom obce :

- Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu. Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch vidieckeho a dovolenkového 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 viacpodlažnú bytovú stavbu. Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie vo viacpodlažných bytových domoch s pozemkami vyhradenými pre potreby obyvateľov domu, ktoré nemožno zaisťovať 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, verejnú správu a administratívu, peňažné ústavy a ostatné podnikateľské aktivity. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na pozemku vybavenosti alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu ÚPN – obec.
- Obytné územie, plochy verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene. Hlavnou prípustnou funkciou je verejná, sprievodná a izolačná zeleň.
- Zmiešané územie plôch vybavenosti a bývania. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy verejnej občianskej vybavenosti najmä zariadenia obchodu, 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.

www.UzemnyPlan.sk

- Zmiešané územie plôch výroby a vybavenosti. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy určené pre nezávadnú priemyselnú výrobu, výrobné služby (malé s stredné výrobné prevádzky) , skladové plochy a plochy pre občiansku vybavenosť, ktorú je neprípustné umiestniť do obytného územia alebo prevádzkové budovy a zariadenia výroby. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na pozemkoch zmiešaného územia.
- Rekreačné územie, plochy pre športovú vybavenosť a rekreáciu, plocha relaxačného centra. Hlavnou prípustnou funkciou rekreačného územia sú plochy pre umiestnenie športových zariadení, plochy ihrísk všetkého druhu a plocha relaxačného centra.
- Výrobné územie, plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby a skladové hospodárstvo. Hlavnou prípustnou funkciou výrobného územia sú plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby a skladové hospodárstvo včítane plôch pre prevádzkové budovy a zariadenia. Odstavovania motorových vozidiel musí byť zabezpečené na plochách výroby.
- Výrobné územie, plochy pre poľnohospodársku výrobu. Hlavnou prípustnou funkciou o územia sú hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby určené pre stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby a mechanizačné dvory.
- Dopravné územie, plochy verejnej dopravy a dopravných zariadení. Hlavnou prípustnou funkciou sú plochy pre trasy a zariadenia verejnej cestnej a železničnej dopravy a dopravných služieb (ČS PHM, autoservisy a podobne) včítane plochy železničnej stanice.

Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich a zakazujúcich podmienok ne využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové homogénne jednotky obce (A – 1 až A - 16) je podľa návrhu ÚPN – obce nasledovné:

www.UzemnyPlan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch

REGULATÍVY A LIMITY FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

A – 1	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa výstavba nových rodinných domov v preluke „Pri stanici“. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zmiešané územie vybavenosti a bývania, dopravy a bývania. Verejná parková zeleň a záchytné parkovisko v predstaničnom priestore ŽST Čerhov. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre novú výstavbu rodinných domov. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Vyžaduje sa šikmá strecha objektu. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov. Vplyv činností prevádzkovaných na plochách rodinných domov a vybavenosti (zmiešané územie) nesmie negatívne zasahovať susedné plochy rodinných domov zápachom, hlukom, odpadkovými látkami a pod.
A – 2	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Nepovoľuje sa výstavba nových rodinných domov. - Výrobné územie, plochy nezávadnej priemyselnej výroby a skladového hospodárstva . Povoľuje sa nová výstavba výrobných plôch podľa návrhu ÚPN – obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov a výroby. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Zachovať jestvujúcu výškovú hladinu zástavby rodinných domov. Povoľuje sa maximálne 2 podlažná zástavba výrobných zariadení a 3 podlažná zástavba plôch pre sprievodné prevádzkové administratívne budovy. Areály výroby musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných rodinných domov na maximálne 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

www.uzemnyplan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
A – 3	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa výstavba nových rodinných domov na lokalite „Pri ČSPHM“ a v preluke. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Dopravné územie, plochy dopravných služieb (ČSPHM). • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre novú výstavbu rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Rešpektovať určenú šírku uličného priestoru novej zástavby na lokalite „Pri ČSPHM“ 14m od osi MK, 20m od oplotenia pozemkov RD po regulačnú čiaru. Rešpektovať jestvujúcu regulačnú čiaru zástavby rodinných domov na Hlavnej ulici (ceste I/79). Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov na maximálne 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia.
A – 4	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa modernizácia a rekonštrukcia staršieho bytového fondu včítane asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – obec. - Obytné a rekreačne územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti a športu. Povoľuje sa dostavba športového areálu podľa návrhu ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov a vybavenosti. Zachovať plochu verejnej historickej parkovej zelene pri bývalom kaštieli.	Rešpektovať jestvujúcu výškovú hladinu zástavby rodinných domov a vybavenosti. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných rodinných domov na maximálne 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa maximálna výška zástavby navrhovanej športovej vybavenosti 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Jestvujúce pozemky rodinných domov musia byť oplotené.

www.UzemnyPlan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
	• ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	
A – 5	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách a modernizácia, rekonštrukcia staršieho bytového fondu včítane asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy občianskej vybavenosti. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať jestvujúcu výškovú hladinu zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných rodinných domov na maximálne 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Pozemky rodinných domov a areály vybavenosti musia byť oplotené.
A – 6	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Výrobné územie, plochy hospodárskych dvorov pre poľnohospodársku výrobu. Povoľuje sa modernizácia a rekonštrukcia hospodárskeho dvora. Požaduje sa realizácia (vysadenie) izolačnej zelene v južnej časti hospodárskeho dvora. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Zmiešané územie vybavenosti a bývania. Povoľuje sa rekonštrukcia areálu Policajného zboru SR.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pozdĺž Hlavnej ulice cesty I/79. Povoľuje sa maximálna výška zástavby 3 podlažia a možnosť využitia podkrovia. V hospodárskom dvore pre poľnohospodársku výrobu realizovať novú výstavbu o maximálnej podlažnosti 1 podlažie. Rešpektovať výškovú dominantu obce, národnú kultúrnu pamiatku rímsko katolícky kostol. Areál hospodárskeho dvora, areál vybavenosti (kostol) a pozemky rodinných domov musia byť

www.UzemnyPlan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
	- Zmiešané územie vybavenosti a výroby. Povoľuje sa nová výstavba vo vstupnej časti do hospodárskeho dvora pozdĺž cesty I/79 podľa návrhu ÚPN – O. - Obytné územie, plochy so zástavbou rodinných domov a plochy občianskej verejnej vybavenosti (areál kostola). • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	oplotené.
A – 7	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Rekonštruovať plochu starého cintorína formou lapidária. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Zachovať jestvujúcu výškovú hladinu zástavby rodinných domov. Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemných rodinných domov na maximálne 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Na území západne od železničnej trate rešpektovať jestvujúcu cestu I/79 vo funkcii zbernej komunikácie obce ako hlavnú vybavenostnú os obce. Pozemky rodinných domov a areály vybavenosti musia byť oplotené.
A – 8	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov na lokalite „Juh“. Povoľuje sa výstavba ubytovacieho zariadenia turizmu na lokalite „Juh“ podľa návrhu ÚPN – O (zmiešané územie). Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby pre novú výstavbu rodinných domov a zmiešaného územia. Rešpektovať určenú šírku uličného priestoru novej zástavby na lokalite „Juh“ 40m a pozdĺž železničnej trate 20m od osi navrhovanej MK. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby

www.uzemnyplan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
	a zmiešaného územia. Realizovať záchytné parkoviská pri železničnej trati podľa návrhu ÚPN – O. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Zmiešané územie výroby a vybavenosti a zmiešané územie vybavenosti a bývania. - Realizovať výsadbu plôch izolačnej zelene pozdĺž železničnej trate.	zmiešaného územia na maximálne 2 podlažia (bývanie + vybavenosť) a 3 podlažia (výroba + vybavenosť). Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemného objektu komerčnej vybavenosti na Dlhej ulici na 2 podlažia. Vybudovať druhé vybavenostné a podnikateľské centrum obce pozdĺž hlavnej zbernej komunikácie rozvojovej lokality „Juh“. Navrhuje sa územný rozvoj obce smerom južným na hlavnej rozvojovej lokalite „Juh“. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
A – 9	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa výstavba nových rodinných domov na lokalite „Pod Čiernou horou“ na Vinohradníckej ulici. Povoľuje sa modernizácia, rekonštrukcia staršieho bytového fondu na vymedzených plochách podľa návrhu ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby na Vinohradníckej ulici, rešpektovať určenú šírku uličného priestoru 30m. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných domov. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
A – 10	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov na lokalite „Pod Čiernou horou“ na	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby na Vinohradníckej ulici, rešpektovať určenú šírku uličného priestoru 30m. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby RD 2 podlažia

WWW.UZEMNYPLAN.SK

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
	Vinohradníckej ulici a v preluke. Zachovávajú sa plochy vinohradov v hraniciach zastavaného územia obce. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Plochy verejnej parkovej zelene • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	a možnosť využitia podkrovia. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.

www.UzemnyPlan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
A – 11	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršieho bytového fondu včítane asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. - Rekreačné územie, plocha verejnej parkovej zelene relaxačného centra. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Obytné územia, plochy verejnej občianskej vybavenosti. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru jestvujúcej zástavby pozdĺž Dlhej ulice, hlavnej dopravnej osi východnej časti obce. Povoľuje sa maximálna výška zástavby rodinných domov a občianskej vybavenosti 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa nadstavba, dostavba jestvujúcej prízemnej zástavby rodinných domov na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
A – 12	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia staršieho bytového fondu včítane asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa dostavba jestvujúceho areálu gréckokatolíckeho kostola.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru jestvujúcej obytnej zástavby na Dlhej ulici a Cintorínskej ulici. Rešpektovať šírku uličného priestoru na Cintorínskej ulici 24m. Povoľuje sa maximálna výška obytnej zástavby rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia a verejnej občianskej vybavenosti 1 podlažie. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcej prízemnej zástavby rodinných domov na 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.

www.uzemnyplan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
A – 13	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa rekonštrukcia, modernizácia staršieho bytového fondu včítane asanačnej prestavby na plochách vymedzených ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zmiešané územie vybavenosti a bývania. Povoľuje sa zriadenie verejnej komerčnej občianskej vybavenosti na pozemku rodinného domu. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru jestvujúcej obytnej zástavby pozdĺž Dlhej ulice. Rešpektovať šírku uličného priestoru Dlhej ulice 10, 14 a 16m od osi cesty III triedy (Dlhej ulice). Povoľuje sa maximálna výška zástavby obytného a zmiešaného územia 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Povoľuje sa nadstavba a dostavba prízemnej zástavby rodinných domov na 2 podlažia. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
A – 14	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu. Povoľuje sa nová výstavba rodinných domov na Cintorínskej ulici podľa návrhu ÚPN – O. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách rodinných domov. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby navrhovaných rodinných domov. Rešpektovať šírku uličného priestoru na Cintorínskej ulici 24m, t.z. 12m od osi MK. Povoľuje sa maximálna výška navrhovanej zástavby rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia.

www.UzemnyPlan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
A – 15	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti. Povoľuje sa výstavba ubytovacích zariadení typu penzión alebo turistická ubytovňa a areálu amfiteátra na lokalite Čierna hora. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na plochách vybavenosti. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Povoľuje sa maximálna výška zástavby plôch verejnej občianskej vybavenosti 3 podlažia a možnosť využitia podkrovia. Za kompozičnú a priestorovú dominantu obce považovať pamätný kríž slovenskej štátnosti na lokalite Čierna hora. Plochy vybavenosti sa nesmú oplocovať.
A – 16	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: Výrobné územie, plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo včítane plôch pre technické vybavenie územia. Povoľuje sa rekonštrukcia a modernizácia jestvujúceho výrobného areálu. Odstavovanie motorových vozidiel zabezpečiť na jestvujúcich parkoviskách. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Zachováva sa jestvujúca výšková hladina zástavby plôch výrobného územia. Povoľuje sa dostavba vstupného areálu na maximálnu výšku zástavby administratívnych prevádzkových budov 2 podlažia.

www.uzemnyplan.sk

Označenie vo výkrese č.1	Regulatív funkčného využitia územia	Regulatív priestorového usporiadania územia, určená regulácia využitia jednotlivých plôch
A – 17	• PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE: - Obytné územie, plochy určené pre viacpodlažné obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, zeleň a detské ihriská). Povoľuje sa realizácia podkrovných bytov u jestvujúcej zástavby. - Obytné územie, plocha cintorína. Povoľuje sa rozšírenie plochy cintorína podľa návrhu ÚPN – O. • OBMEDZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Obytné územie, plochy s jestvujúcou zástavbou rodinných domov vidieckeho typu. • ZAKAZUJÚCE FUNKČNÉ VYUŽITIE: Zakazuje sa všetko ostatné funkčné využitia územia.	Rešpektovať jestvujúcu výškovú hladinu (podlažnosť) zástavby obytného územia (rodinných domov a bytových domov). Pozemky rodinných domov a cintorína musia byť oplotené.

www.Uzemnyplan.sk

2.) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce

V súlade s návrhom ÚPN – obce za rozhodujúce úlohy rozvoja obce Čerhov považovať:

- vybudovanie preložky cesty I/79 po západnom okraji obce
- postupnú realizáciu nových rodinných domov, zmiešanej zástavby a zriadení turizmu na lokalite „Juh“. Na menovanej lokalite realizovať výstavbu prístupovej komunikácie prepojením Dlhej a Vinohradníckej ulice spolu s technickou infraštruktúrou.
- postupnú realizáciu kultúrno-rekreačného areálu s amfiteátrom na lokalite Čierna hora a realizáciu záchytných parkovísk podľa návrhu ÚPN – obce.

V prípade modernizácie hlavnej magistrálnej železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod ako vyvolenú investíciu realizovať:

- preložku cesty III/553 14 po severnom okraji obce včítane mimoúrovňového kríženia so železnicou
- peší podchod pod železnicou na Dlhej ulici

3.) Koncepcia územného rozvoja obce, zásady a regulatívy umiestnenia novej bytovej výstavby a občianskeho vybavenia na území obce

Jestvujúci nadradený komunikačný systém obce s prieťahom cesty I/79 cez obec kompletne prebudovať. Jestvujúci územný rozsah plôch a zariadení železničnej dopravy zostane zachovaný aj po modernizácii. Realizovať preložku cesty I/79 po západnom okraji obce a vo väzbe na modernizáciu železničnej trate preložku cesty III/553 14 po severnom okraji obce.

Nový územný rozvoj obce realizovať v južnej časti obce na lokalite „Juh“ a „Pri ČS PHM“. Realizovať postupne výstavbu kultúrno-rekreačného areálu na lokalite „Čierna hora“. Novú bytovú výstavbu formou rodinných domov vidieckeho a dovolenkového typu realizovať na rozvojových lokalitách „Juh“, „Pri ČSPHM“, Sever - Cintorínska ulica a na zastavanom území obce podľa návrhu ÚPN – obce. Nerealizovať novú výstavbu viacpodlažných bytových domov. U jestvujúcej zástavby viacpodlažných bytových domov povoľovať realizáciu podkrovných bytov. Zmiešanú polyfunkčnú zástavbu vybavenosti a bývania realizovať na lokalite „Juh“, na Dlhej ulici a na križovatke Hlavnej a Dlhej ulice podľa návrhu ÚPN – obce.

www.UzemnyPlan.sk

Jestvujúce plochy občianskej vybavenosti na obytnom území obce zachovať. Plochy občianskej vybavenosti dobudovať a rekonštruovať v obci následovne:

- vybudovať kultúrno-rekreačný areál na lokalite „Čierna hora“ s letným amfiteátrom a pamätným krížom slovenskej štátnosti.
- postupne realizovať druhé vybavenostné a podnikateľské centrum obce pozdĺž železničnej stanice na lokalite „Juh“. Vybudovať nové nákupné stredisko na lokalite „Juh“ ako zmiešanú zástavbu komerčnej vybavenosti a bývania.
- vybudovať relaxačné centrum s parkom, fontánou a lavičkami na Dlhej ulici.
- rekonštruovať starší domový objekt na Hlavnej ulici na múzeum – pamätný tokajský dom.
- dobudovať športový areál obce pri ZŠ o nenáročné ihriská a chýbajúcu vybavenosť.
- rekonštruovať starší domový fond na križovatke Hlavnej a Dlhej ulice a vo východnej časti Dlhej ulice s možnosťou využitia pre komerčnú vybavenosť a bývanie.
- prebudovať jestvujúci nástupný priestor do hospodárskeho dvora Agrozoranu s.r.o. Michaľany s možnosťou využitia pre občiansku vybavenosť alebo výrobné služby.
- rekonštruovať areál Policajného zboru SR pre účely občianskej vybavenosti s ponechaním bytovej funkcie. V prípade odchodu Policajného zboru SR rekonštruovať celý objekt na nájomné byty.
- umožniť dostavbu areálu gréckokatolíckej cirkvi s modlitebňou a zvonicou pre účely kultúrnych a charitatívnych akcií.
- realizovať novú obchodnú vybavenosť aj s možnosťou realizácie rodinného domu na spoločnom pozemku na lokalite „Juh“. Rekonštruovať objekt jestvujúceho nákupného strediska a pohostinstva na Dlhej ulici.
- Realizovať rozšírenie plochy cintorína podľa návrhu ÚPN – obce.

Zachovať jestvujúce výrobné územie v obci v severnej časti obce (Lumix s.r.o.) a v južnej časti obce pri ceste I/79. Povoľuje sa rekonštrukcia alebo celková prestavba areálu stavebnej výroby so zavlečkovaním v severnej časti obce (Lumix s.r.o.). Novú nezávadnú výrobu umiestniť do nezastavaných ponukových plôch výrobného územia v južnej časti obce pri ceste I/79. Zachovať jestvujúci hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby včítane chovu hospodárskych zvierat. Vysadiť pás izolačnej zelene v južnej časti hospodárskeho dvora.

Pri navrhovanom priestorovom rozvoji obce rešpektovať nasledovné územno-technické obmedzenia:

- navrhovanú trasu preložky cesty I/79

www.UzemnyPlan.sk

- trasu hlavnej železničnej magistrálnej trate Čierna nad Tisou – Košice
- plochy vinohradov vo východnej časti obce
- rozsiahle plochy výrobného územia a trasy VN vonkajších elektrických vedení v severnej časti obce

Na základe menovaných územno-technických obmedzení nepovoľovať ďalší priestorový rozvoj obce smerom severným a západným.

4.) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch výrobného územia

Jestvujúce plochy priemyselnej, stavebnej výroby a skladného hospodárstva v severnej časti obce (Lumix s.r.o.) a južnej časti obce pri ceste I/79 zachovať. Novú výstavbu realizovať na:

- lokalite „Juh“ formou podnikateľského centra pozdĺž železničnej trate s možnosťou využitia pre výrobné služby, nezávadné priemyselné a skladové prevádzky a iné podnikateľské aktivity (zmiešané územie výroby a vybavenosti).
- na plochách výrobného územia v južnej časti obce pri ceste I/79 využitím voľných, nezastavaných plôch jestvujúceho výrobného územia.
- Hlavnej ulici využitím časti hospodárskeho dvora pozdĺž Hlavnej ulice s možnosťou umiestnenia prevádzok výrobných služieb nezávadnej výroby a iných podnikateľských aktivít (zmiešané územia výroby a vybavenosti).

Jestvujúcu plochu hospodárskeho dvora poľnohospodárskej výroby zachovať a územie nerozširovať. Chov hovädzieho dobytka realizovať v rozsahu max 300 kusov. Jestvujúce plochy vinohradov na k.ú. obce zachovať. Realizovať podzemné vinné pivnice vo východnej časti k.ú. obce pozdĺž cesty III/55314 podľa návrhu ÚPN – obce. Na pozemkoch rodinných domoch sa povoľuje hospodárska činnosť včítane drobnochovu. Hospodárska činnosť a drobnochov nesmie negatívne zasahovať na okolie obytného územia (hlukom, zápachom, a podobne).

5.) Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreácie a turizmu na území obce

Obec Čerhov je súčasťou rekreačného územného celku Zemplínske vrchy a je nástupnou obcou do tokajskej vinohradníckej oblasti od severu v smere od Trebišova a Košíc. Pobytový a tranzitný turizmus regionálneho a celoštátneho významu rozvíjať s využitím:

www.UzemnyPlan.sk

- rekreačných a estetických hodnôt prírodného prostredia tokajskej vinohradníckej oblasti a Zemplínskych vrchov.
- potenciálnych a jestvujúcich stredísk rekreácie a letným pobytom pri vode (termálne kúpaliská) v Maďarsku a Borši.
- potenciálnych športovo-rekreačných aktivít zameraných na celoročnú turistiku, cykloturistiku, jazdy na koňoch a podobne.
- poznávacieho turizmu so zameraním na tokajskú turistickú vinnú cestu a poznávanie kultúrnych pamiatok v záujmovom území obce.

Obec Čerhov dobudovať ako nástupnú obec do tokajskej vinohradníckej oblasti a v tejto súvislosti na území obce realizovať:

- výstavbu kultúrno-rekreačného areálu s ubytovacím zariadením (penzión) a amfiteátrom na lokalite „Čierna hora“
- múzeum, pamätný tokajský dom na Dlhej ulici
- záchytné parkoviská pre letné kultúrne a folkloristické slávnosti na lokalite pri železničnej trati (Dlhá ulica) a v predstaničnom priestore
- dobudovanie športového areálu včítane požičovne športového vybavenia (bicyklov)
- reklamné pútače tokajskej vinohradníckej oblasti podľa návrhu ÚPN – obce
- relaxačné centrum pri Michalčíka na Dlhej ulici
- výstavbu ubytovacieho zariadenia na Vinohradníckej ulici podľa návrhu ÚPN – obce

Na zastavanom území obce povoľovať rekreačné využitie staršieho domového fondu a za týmto účelom menované objekty rekonštruovať. Umožniť prestavbu a rekonštrukciu jestvujúcich rodinných domov pre účely prenajímania lôžok v rámci vidieckeho turizmu alebo na využitie ako rodinné domy dovolenkového typu. Povoľovať výstavbu nových rodinných domov dovolenkového typu na rozvojových lokalitách obce v prelukách.

6.) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Základný komunikačný systém obce tvorený prieťahom cesty I/79 a III/553 14 komplexne prebudovať. V oblasti nadradenej cestnej dopravy:

- realizovať preložku cesty I/79 mimo obec včítane mimoúrovňového kríženia so železničnou traťou.

www.UzemnyPlan.sk

- zabezpečiť u preložky cesty I/79 v extravilánových úsekoch kategóriu C – 11,5/80. Jestvujúci prieťah cesty I/79 cez zastavané územie obce ponechať vo funkcii hlavnej zbernej komunikácie v kategórii B2 – MZ 14/60.

Ako vyvolanú investíciu modernizácie železničnej trate na rýchlosť 120 – 160 km/hod realizovať preložku cesty III. triedy č.553 14 sme V. a M. Tŕňa po severom okraji obce s napojením sa na súčasnú trasu (Dlhú ulicu) pri železničnom priecestí . U cesty III.tr/553 14 zabezpečiť preložku cesty v kategórií C 7,5/70 včítane nového dopravného napojenia obce (Hlavnej ulice). Intravilánový úsek riešiť vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8/50 (Dlhá ulica). Jestvujúce cestné úrovňové prepojenie cez železničnú trať v trase Dlhej ulice zrušiť. Jestvujúce zaokruhovanie cesty III. tr/ 553 14 cez obce M. a V. Trňa na cestu I/79 v priestore „Chotárny mlyn“ riešiť mimoúrovňovo so železničnou traťou.

Jestvujúci rozsah trás a zariadení železničnej dopravy zostane zachovaný. Realizovať modernizáciu železničnej trate Čierna n/Tisou – Košice na rýchlosť 120 –160 km/hod v jestvujúcej trase. Pozdĺž východnej strany železničnej stanice realizovať protihlukovú stenu v rozsahu podľa návrhu ÚPN – obce.

Jestvujúci miestny systém obslužných a prístupových komunikácií zostane zachovaný. Navrhuje sa ho dobudovať o novú obslužnú komunikáciu na lokalite „Juh“ zaokruhovaním Vinohradníckej ulice pozdĺž železničnej trate na Dlhú ulicu. Navrhuje sa výstavba nových miestnych komunikácií na lokalite „Pri ČSPHM“ s napojením sa na Hlavnú ulicu, na lokalite „Sever“ predĺžením Cintorínskej ulice a zaokruhovaním na Dlhú ulicu a na lokalite „Čierna hora“ s napojením sa na Dlhú ulicu. Vinohradnícku ulicu rekonštruovať v celom úseku po jestvujúce napojenie na Dlhú ulicu vo východnej časti obce. Miestnu komunikáciu Staničnú ulicu dobudovať a zaokruhovať na Hlavnú ulicu ako jednosmernú jednoprúdovú komunikáciu s výhybňou. Nové miestne komunikácie realizovať vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórií MO 8/40 a MO 7,5/40 a MO 5/30.

V zastavanom území obce pozdĺž cesty I/79 do doby výstavby preložky cesty dobudovať obojstranné pešie chodníky, pozdĺž cesty III tr., Dlhej ulice jednosstranný peší chodník. V zastavanom území obce pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácii všade, kde to obostavanosť komunikácie umožňuje dobudovať jednostranný peší chodník. Pozdĺž navrhovaných MK vybudovať jednostranný peší chodník a ponechať pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry. V súvislosti s plánovanou modernizáciou

www.UzemnyPlan.sk

železničnej trate na rýchlosť 160 km/hod vybudovať peší podchod pod železničnou traťou v jestvujúcej trase Dlhej ulice.

Plochy statickej dopravy, úrovňové parkoviská pre potreby maximálnej dennej návštevnosti kultúrnych podujatí v obci realizovať:

- pozdĺž východnej strany železničnej stanice s napojením sa na hlavnú obslužnú komunikáciu lokality „Juh“
- v predstaničnom priestore ŽSR menované parkoviská realizovať ako sezónne s použitím zatrávnených tvárnic. Jestvujúce plochy statickej dopravy v obci zachovať. Odstavenie a parkovanie motorových vozidiel v rodinných domoch zabezpečiť na ich pozemkoch 1 RD = 1 garáž. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel pre obyvateľov bytových domov riešiť na ploche viacpodlažných bytových domov. Realizovať parkovisko a výstavbu areálu individuálnych garáží podľa návrhu ÚPN - obce. Odstavovanie a parkovanie motorových vozidiel u navrhovanej občianskej vybavenosti a výrobného územia riešiť na ich pozemkoch. U jestvujúcej občianskej vybavenosti na Dlhej ulici (MŠ, obecný úrad) umožniť parkovanie aj pozdĺž komunikácie.

Jestvujúcu ČS PHM – LPG v južnej časti obce zachovať. Neuvažovať s novou výstavbou ČS PHM a areálmi dopravných služieb mimo plôch výrobného územia.

Jestvujúci rozsah a zástavky osobnej autobusovej a železničnej dopravy zachovať. Vybudovať samostatný cyklistický chodník pozdĺž cesty I/79 v úseku južná časť obce - Chotárny mlyn s napojením sa na cestu III. tr.R do V. a M. Tŕne.

7.) Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia obce

7.1) Vodné hospodárstvo a vodné toky

- Vodné hospodárstvo

Obec Čerhov je zásobovaná pitnou vodou z Pobodrožského skupinového vodovodu (ďalej len PSV). Vodným zdrojom tohto systému sú studne v Slovenskom Novom Meste. Obec Čerhov je zásobovaná vodou z vodojemu Veľany. Tento vodojem má regionálny charakter a nezabezpečuje vlastnú akumuláciu pre obec Čerhov. Výrobný areál Lumix s.r.o. má vybudované vlastné vodné zdroje, hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby má vlastné zdroje úžitkovej vody.

Na území obce Čerhov jestvujúci systém zásobovania vodou zachovať. Vybudovať samostatný vodojem pre obec Čerhov na lokalite „Čierna hora“. Naďalej vzužívať vodné

www.uzemnyplan.sk

zdroje miestnych výrobných podnikov. Postupne realizovať výstavbu verejného vodovodu na navrhovaných rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov a vybavenosti v obci. Prednostne realizovať výstavbu verejného vodovodu pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie na lokalite „Juh“.

V obci Čerhov je vybudovaná tlaková splašková kanalizácia ako súčasť skupinovej kanalizácie obcí Čerhov, Slovenské Nové Mesto a Borša s čistiarňou odpadových vôd v Borši. Časť rodinných domov a vybavenosti je odkanalizovaná ešte do domových žúmp. Výrobný areál Lumix s.r.o. (stavebná výroba) má vybudovanú vlastnú ČOU, ktorá je nefunkčná s vyústením samostatným kanalizačným zberačom do Roňavy. Jestvujúci systém odkanalizovania obce zachovať. Postupne realizovať výstavbu splaškovej kanalizácie na navrhovaných rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov a vybavenosti v obci. Prednostne realizovať výstavbu splaškovej kanalizácie s novou Č.S. č.4 pozdĺž miestnej komunikácie na lokalite „Juh“. V súvislosti s navrhovanou výstavbou rodinných domov a vybavenosti na lokalite „Juh“ a pozdĺž Vinohradníckej ulice v zastavanom území obce zrušiť jestvujúce výtlačné potrubie a Č.S. č.4. Celú lokalitu odkanalizovať do zberačov CC a CB. Výrobný areál Lumix s.r.o. napojiť na kanalizačný systém obce, jestvujúci systém odkanalizovania areálu s ČOV zrušiť.

Jestvujúci systém odvádzania vôd z povrchového toku systémom otvorených rigolov pozdĺž komunikácií a železničnej trate rekonštruovať a zabezpečiť jeho pravidelnú údržbu (funkčnosť). Realizovať nový systém formou otvoreného rigolu po východnej a južnej hranici navrhovaného zastavaného územia obce s napojením sa na rigol pozdĺž železničnej trate. Menovaným systémom chrániť rozvojové lokality obce „Čierna hora“ a „Juh“ pred prívalovými vodami z povrchového odtoku.

- <u>Vodné toky</u>

Cez katastrálne územie obce Čerhov preteká rieka Roňava a jej prítoky Čerhovský potok a potok Hečka. Územie vyžadujúce osobitú ochranu pred záplavami (Q100 veľká voda) je vymedzené v západnej časti k.ú. obce medzi vodným tokom Roňava a preložkou cesty I/79. Na úseku vodných tokov je potrebné:

- realizovať rozdeľovací objekt na vodnom toku Roňavy v km 9,3 a umožniť sprietočnenie starého koryta Roňavy, ktorý je hraničným tokom
- realizovať úpravu Čerhovského potoka v zastavanom území na Q100 ročnú veľkú vodu
- realizovať preložku potoku Hečka v súvislosti s navrhovanou preložkou cesty III/553 14

www.UzemnyPlan.sk

- rezervovať územie v šírke 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodných tokov Čerhovského potoka a potoka Hečka pre ich údržbu a prípadné úpravy.

7.2) Energetika

- Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Čerhov je zásobovaná elektrickou energiou z vonkajšieho 22 kV elektrického vedenia č. 269 cez samostatné VN prípojky. Vedenie č. 269 vyúsťuje z ES Trebišov, VN prípojky sú vo vyhovujúcom technickom stave. Zásobovanie elektrickou energiou je v obci zabezpečované 5 transformátormi, ktoré sú v správe VSE a.s. a dvoma trafostanicami na území výrobného areálu Lumix s.r.o. Za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu zástavbu a navrhovaný priestorový rozvoj obce je potrebné:

- preložiť jestvujúcu VN prípojku k trafostanici TS 2 a premiestniť jestvujúcu stožiarovú trafostanicu TS 2 na južnú stranu Dlhej ulice z dôvodov navrhovanej výstavby preložky cesty III tr. č.553 14. Trafostanicu TS 2 nahradiť novou o výkone 400 kVA.

Z dôvodov navrhovanej výstavby rodinných domov a vybavenosti na rozvojových lokalitách obce podľa návrhu ÚPN – obce je potrebné:

- pre lokalitu „Juh“ vybudovať samostatnú vonkajšiu VN prípojku od TS 2 včítane novej stožiarovej trafostanice TS 8 situovanej v blízkosti navrhovanej výstavby rodinných domov.
- pre lokalitu „Pri ČS PHM“ a plánované výrobné územie podnikateľského centra vybudovať samostatnú vonkajšiu VN prípojku a stožiarovú trafostanicu TS 9 ako pokračovanie VN prípojky k TS 8.
- pre lokalitu „Čierna hora“ vybudovať káblovú VN prípojku z jestvujúcej vonkajšej VN prípojky k trafostanici TS 4 a novú stožiarovú trafostanicu TS 10.

Navrhované rodinné domy na Cintorínskej ulici (lokalita „Sever“) napojiť distribučným NN rozvodom z trafostanice TS 3 resp. TS 4. NN rozvody elektrickej energie sú po čiastočnej rekonštrukcii. Na území obce rekonštruovať a upraviť NN siete a domové prípojky na Dlhej ulici od TS 2 pri závorách smerom na V. Trňu.

o Zásobovanie zemným plynom

Obec Čerhov je v súčasnosti plynofikovaná a zásobovaná zemným plynom z RS Lastovce stredotlakovým plynovodom Lastovce – Michaľany a Lastovce – Čerhov – V. a M. Trňa. Postupne plynofikovať navrhované rozvojové lokality podľa postupu výstavby rodinných domov a vybavenosti. Rešpektovať jestvujúce umiestnenie STV

www.UzemnyPlan.sk

a NTV rozvodov v obci. Prednostne vybudovať nový STV rozvod zemného plynu pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie na hlavnej rozvojovej lokalite „Juh“.

7.3) Telekomunikácie

V obci Čerhov na pozemku obecného úradu je vybudovaná ATÚ, ktorá po modernizácií vyhovuje súčasným aj výhľadovým potrebám telekomunikácii v obce. Na k.ú. obce sa na zastavanom území obce rešpektovať jestvujúce podzemné TKZ a vedenia. Za účelom pokrytia potrieb telekomunikácií na území obce:

- realizovať výstavbu nových telekomunikačných rozvodov na rozvojových lokalitách obce podľa návrhu ÚPN – obce. Za týmto účelom rezervovať územie (trasu) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácii na lokalite „Juh“, „Pri ČS PHM“, „Sever“ a „Čierna hora“ pre uloženie telekomunikačných káblov spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.
- napojovacím bodom pre nové telekomunikačné vedenie je upravená ATÚ v obci, konkrétne prípady riešiť v rámci územno-právneho konania výstavby novej navrhovanej lokality a stavby.

8.) Vymedzenie ochranných pásiem všetkého druhu a plôch vyžadujúcich si osobitnú ochranu

Na katastrálnom území obce a na jeho zastavanom území rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo hlavne železničnej trate a železničnej stanice 2x60 M
- ochranné pásmo cesty I/79 v extravilánových úsekoch 2x50 M
- ochranné pásmo cesty III /55314 v extravilánových úsekoch 2x20 M
- ochranné pásmo vonkajšieho 110 KV elektrického vedenia 2x15 M
- ochranné pásmo vonkajšieho 22 KV elektrického vedenia 2x10 M
- ochranné pásmo hlavného vodovodného potrubia PSV 2x3 M
- ochranné pásmo STV plynovodu 4 m v extravilánových úsekoch, 1 meter v zastavanom území obce, bezpečnostné pásmo 10 M v nezastavanom území obce
- ochranné pásmo hospodárskeho dvora Agrozoranu s.r.o. (200 m od objektov živočíšnej výroby)
- ochranné pásmo (manipulačný priestor) od brehovej čiary vodných tokov Roňavy potok Hečka a Čerhovský potok

www.UzemnyPlan.sk

V západnej časti katastrálneho územia obce medzi riekou Roňava a preložkou cesty I/79 si územie vyžaduje osobitnú ochranu pred povodňami. Na menovanom území nepovoľovať žiadnu zástavbu. Za účelom ochrany zastavaného územia obce pred povodňami chrániť vymedzené územie v rozsahu Ø 10 m od brehovej čiary pre úpravy a údržbu vodného toku. Osobitnú ochranu venovať plochám vinohradov tokajskej vinohradníckej oblasti.

9.) Zásady starostlivosti o životné prostredie

Katastrálne územie obce Čerhov patrí z hľadiska kvality jednotlivých zložiek životného prostredia medzi relatívne menej postihnuté oblasti okresu Trebišov. Na území obce Čerhov realizovať následovné opatrenia a investície na zachovanie a zlepšenie kvality jednotlivých zložiek životného prostredia.

V oblasti čistoty ovzdušia:

- postupne plynofikovať navrhované rozvojové lokality obce podľa postupu výstavby rodinných domov a vybavenosti
- plynofikovať kotolňu výrobnej firmy Lumix s.r.o. na tuhé palivo
- nepovoľovať výstavbu výrobných prevádzok, ktoré by boli zdrojom znečistenia ovzdušia
- realizovať preložku cesty I/79 a odkloniť tranzitnú automobilovú dopravu, zdroj exhalátov mimo obytné územia obce

V oblasti čistoty povrchových a podzemných vôd:

- sprevádzkovať vybudovanú skupinovú kanalizáciu obcí včítane ČOV v Borši
- postupne budovať splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách obce podľa postupu výstavby rodinných domov a vybavenosti
- rekonštruovať hospodársky dvor Agrozoranu s.r.o. Michaľany včítane následných ekologických stavieb na ochranu povrchových a podzemných vôd

V oblasti nadmerného hluku:

- realizovať preložku cesty I/79 a cesty III/553 14 mimo obytného územia obce
- realizovať protihlukovú stenu po východnej strane železničnej stanice
- vysadiť pás izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty I/79 a medzi obytným územím obce a železničnou stanicou
- neumiestňovať novú výstavbu rodinných domov do územia s predpokladanými negatívnymi účinkami hluku z dopravy. Neusmerňovať priestorový rozvoj obce smerom západným.

www.UzemnyPlan.sk

V oblasti odpadového hospodárstva:

Realizovať v návrhovom období na území obce separovaný zber komunálneho odpadu podľa „Programu odpadového hospodárstva obce Čerhov do roku 2005“. Skladovanie komunálneho odpadu, ktorý nie je nebezpečný zabezpečiť na skládke pri obci Brehov a po jej uzatvorení na regionálnej skládke odpadov ktorý nie je nebezpečný pri obci Svätuša.

10.) Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využitia prírodných zdrojov

Na katastrálnom území obce Čerhov sa nenachádzajú žiadne chránené územia. Nenavrhujú sa žiadne nové chránené územia v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

Na katastrálnom a zastavanom území obce chrániť, nepoškodzovať a nevyrubovať následovné hodnotné a významné prvky krajiny a prírody:

- zbytok historického parku bývalého kaštieľa v areály ZŠ a v športovom areály
- sprievodnú zeleň alúvia vodného toku Roňava
- sprievodnú zeleň alúvia Čerhovského potoka
- lipovo-gaštanovo-agátovú alej medzi obcou a Chotárnym mlynom pozdĺž cesty I/79

Na katastrálnom území obce chrániť a nevyrubovať jestvujúcu sprievodnú a solitérnu stromovú zeleň (NDV) pozdĺž miestnych komunikácií poľných ciest, vodných kanálov a rigolov v intenzívnej poľnohospodárskej krajine s prevahou ornej pôdy. Na zastavanom území obce chrániť a optimálne funkčne využívať následovné objekty zapísané v ÚZKP SR:

- rímskokatolícky kostol y 18.storočia na Hlavnej ulici
- objekt kurie, kaštieľa.

Na zastavanom území obce chrániť a obnoviť nasledovné pamiatky a objekty ako súčasť kultúrneho dedičstva obce:

- starý cintorín na Hlavnej ulici formou lapidária
- dve historické studne na Dlhej ulici
- starší rodinný dom na Hlavnej ulici, pamätný tokajský dom s miestnym múzeom
- dva hlinené objekty ľudovej architektúry na križovatke Hlavnej a Dlhej ulice
- miestny park a pamätníkom na Hlavnej ulici
- areál gréckokatolíckej modlitebne so zvonicou a 2 zvonmi

www.uzemnyplan.sk

Na katastrálnom území obce predpokladať archeologické náleziská. Pri novej výstavbe rešpektovať oznamovaciu povinnosť o ochrane nálezov v zmysle §40 pamiatkového zákona.

11.) Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

Na katastrálnom území obce a v jeho záujmovom území chrániť a rešpektovať nasledovnú kostru miestneho územného systému ekologickej stability územia obce:

- jestvujúci miestny hydrický biokoridor vodného toku Roňavy
- jestvujúce miestne biocentrum „Ortáše“ ,sútok Čerhovského potoka a Roňavy
- jestvujúce regionálne biocentrum „Čierna hora“
- navrhovaný miestny biokoridor alúvia vodného toku potoka Hečka
- navrhovaný miestny biokoridor alúvia vodného Čerhovského potoka
- navrhovaný miestny biokoridor v trase MBC Ortáše – sprievodná zeleň odvodňovacieho kanála – Pusté vinice – RBC.

U jestvujúcich miestnych biokoridorov a biocentier realizovať obnovu a revitalizáciu brehových sprievodných porastov v rozsahu 20-30%. U navrhovaných miestnych biokoridorov realizovať obnovu sprievodnej zelene brehových porastov v rozsahu 50-75%. Revitalizáciu vodných tokov a obnovu sprievodnej brehovej vegetácie realizovať výsadbou domácich (pôvodných) druhov drevín. Postupne zalesniť plochu bývalých pastvín s NDV medzi východnou časťou obce a MBC Čierna hora. Jestvujúce plochy vinohradov zachovať. Na zmiernenie jestvujúcich negatívnych procesov v krajine, na zlepšenie krajinnej štruktúry územia je potrebné realizovať nasledovné krajinno-ekologické opatrenia:

- zachovať jestvujúci rozsah podmáčaných plôch lúk a pasienkov v západnej časti k.ú. obce
- uvažovať s úpravou, reguláciou vodného toku Roňava na Q100 ročnú veľkú vodu a preto obnoviť vodný režim starého koryta Roňavy a za týmto účelom vybudovať rozdeľovací objekt. Čerhovský potok regulovať na Q100 ročnú veľkú vodu v zastavanom území obce ekologicky vhodným spôsobom
- vysadiť izolačný pás zelene v hospodárskom dvore poľnohospodárskej výroby
- vysadiť sprievodnú izolačnú zeleň pozdĺž preložky cesty I/79 a železničnej stanice s cieľom eliminovať negatívne účinky dopravy

www.UzemnyPlan.sk

- realizovať výsadbu brehovej sprievodnej zelene pozdĺž odvodňovacích kanálov a rigolov v poľnohospodárskej krajine.

Novú výsadbu sprievodnej a izolačnej zelene realizovať z domácich (pôvodných) drevín. Pri realizácii preložky cesty I/79 a modernizácii železničnej trate minimálne zasahovať do vymedzených plôch kostry miestneho územného systému ekologickej stability obce a aleje pozdĺž cesty I/79.

V oblasti plôch zelene:

- zachovať a nevyrubovať hodnotnú parkovú zeleň v areály ZŠ a v športovom areály
- vysadiť novú parkovú zeleň v navrhovanom areály relaxačného centra pri Michalčíka na Dlhej ulici a v navrhovanom druhom vybavenostnom centre na lokalite „Juh“
- realizovať výsadbu verejnej a sprievodnej zelene v areály kultúrno-rekreačného centra na Čiernej hore
- vysadiť pás izolačnej zelene v južnej časti hospodárskeho dvora Agrozoranu s.r.o. Michaľany
- vysadiť pás izolačnej zelene na území východne od železničnej stanice medzi stanicou a navrhovanou obslužnou komunikáciou lokality „Juh“
- vysadiť vyhradenú solitérnu zeleň v areály navrhovaného rozšírenia cintorína
- realizovať úpravu parčíka s pamätníkom na križovatke Hlavnej a Dlhej ulice
- vysadiť sprievodnú stromovú zeleň pozdĺž miestnej komunikácie na lokalite „Juh“
- realizovať náhradnú výsadbu (gaštan, lipa, agát) za odumretú (vyschnutú) stromovú zeleň aleje pozdĺž cesty I/79.

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

- plocha relaxačného centra na Dlhej ulici
- verejná zeleň v predstaničnom priestore ŽSR.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D.) Návrh 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 rariadení
- vodného hospodárstva

www.UzemnyPlan.sk

- energetiky
- telekomunikácií

Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby schválené VZN KSK č.2 k ZaD ÚPN VÚC košického kraja. Jedná sa o:

- trasu pre výstavbu preložky I/79 v úseku obchvatu obce Čerhov
- trasu pre modernizáciu hlavnej magistrálnej železničnej trate

Na uskutočnenie navrhovaných verejnoprospešných stavieb je možné podľa §108 zákona č.50/76 Zb a č.237/2000 2.2 (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 schvaľujú:

www.UzemnyPlan.sk

Poradové číslo	Plocha pre verejnoprospešné stavby
A	Občianska vybavenosť a verejná zeleň
1	Plocha areálu ZŠ
2	Plocha areálu MŠ
3	Plocha športového areálu včítane plochy pre dostavby
4	Plocha pre rozšírenie verejného cintorína
5	Plocha relaxačného centra s parkom pri Michalčíka na Dlhej ulici
6	Plochy verejnej parkovej zelene – Juh
7	Plocha izolačnej zelene medzi ŽSR a obytným územím obce
8	Plocha izolačnej zelene pozdĺž preložky cesty I/79
B	Verejná cestná doprava
9	Plocha trasy pre preložku cesty III 553 14 v úseku : preložka cesta I/79 – mimoúrovňové kríženie so železničnou traťou – Dlhá ulica (napojenie pri rampách)
10	Plocha pre verejné záchytné parkoviská
11	Plocha pre nové miestne komunikácie na rozvojových lokalitách včítane pešieho chodníka a pásu sprievodnej zelene (pridružený komunikačný priestor)
12	Plocha trasy cyklistického chodníka v trase obec južná časť - Chotárny mlyn
13	Plocha pre jednostranné pešie chodníky pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií a pozdĺž Hlavnej a Dlhej ulice
C	Verejná technická infraštruktúra
14	Plocha trasy pre navrhované rozšírenie vodovodu
15	Plocha trasy pre navrhované rozšírenie splaškovej kanalizácie včítane plochy pre Č.S.
16	Plocha vodojemu Čierna hora
17	Plocha trasy pre navrhované rozšírenie STL a NTL rozvodu zemného plynu
18	Plocha pre trasy 22KN vonkajších a káblových VN prípojok
19	Plocha pre nové trafostanice
20	Plocha trasy navrhovaných povrchových rigolov pre odvedenie vôd z povrchového toku
21	Plocha ochranného územia 2x10M od brehovej čiary vodného toku Čerhovského potoka a potoka Hečka pre údržbu a úpravy
22	Plocha trasy preložky časti úseku potoka Hečka
Plochy pre vykonanie asanácií sa nestanovujú	

E.) Návrh častí obce, na ktoré je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

Požaduje sa spracovať na hlavnú rozvojovú lokalitu rodinných domov a zmiešanej zástavby „Juh“ územný plán zóny. Požaduje sa spracovať a schváliť územný plán zóny kultúrno-rekreačného areálu Čierna hora.

www.UzemnyPlan.sk

ČASŤ PIATA

D.) Záverečné ustanovenia

1.) Dokumentácia územného plánu obce Čerhov je uložená na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach, na príslušnom stavebnom úrade a Obecnom úrade v Čerhov.

2.) Zmeny a doplnky územného plánu obce sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce Čerhov vždy po predchádzajúcom schválení objednávania v obecnom zastupiteľstve.

3.) Autorský dozor nad realizáciou územného plánu obce Čerhov 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 stanovené stavebným zákonom .

www.UzemnyPlan.sk

OBEC ČERHOV

VŠEOBECNÉ ZAVAZNÉ NARIADENIE

č.....2...../2005

O ZÁVAZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČERHOV.

Obecné zastupiteľstvo v Čerhove podľa §6 zákona č.369/90Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č.50/1976 Zb.z. v znení neskorších zmien a predpisov (stavebný zákon) vydáva

Všeobecné záväzné nariadenie (VZN) č. /2005

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť návrhu ÚPN – obce Čerhov spracovaná formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce.

VZN stanovuje záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce, stanovuje podmienky pre trvalý rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, ochranu prírody a krajiny základy koncepcie ochrany životného prostredia. Stanovuje regulatívy pre výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obce a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácii. Nedeliteľnou súčasťou VZN je príloha č.1 – regulatívy územného rozvoja obce Čerhov.

V Čerhove dňa 30.12. 2005.

OBEC ČERHOV 2

Pavol Balogh
Starosta obce

www.UzemnyPlan.sk