

# PAŇOVCE

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ DEBRAĎ A PAŇOVCE  
C.01. ZÁVÄZNÁ ČASŤ SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE OBEC



SCHVALOVACIA DOLOŽKA ÚPN – O Paňovce a Debraď  
Schvalovací orgán : Obecne zastupiteľstvo Paňovce

Číslo uznesenia.....  
Dátum schválenia.....  
Oprávnená osoba.....Marta Sehnalová, starostka obce

Podpis oprávnenej osoby.....

Odtlačok pečiatky.....

**ARCHIKON**  
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA  
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156

## C.02. ZÁVÄZNÄ ČASŤ SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU PRE OBEC PAŇOVCE

C.02.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia.....	2
C.02.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch.....	3
C.02.c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	4
C.02.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia.....	5
C.02.e. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene.....	5
C.02.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie.....	6
C.02.g. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
C.02.h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	6
C.02.i. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby.....	6
C.02.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny.....	7
C.02.k. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	7
C.02.l. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.....	7

Z úpn-VÚC Košického kraja pre obec Paňovce plynie predovšetkým:

„3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách...“ – t.zn. vytvoriť podmienky pre výstavbu ako alternatívu bývania vo veľkých centrách bez straty kvality komplexného obytného prostredia.

„7.1 zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov“ – *vyplýva záväzok riešiť vodovodnú sieť obce vlastným vodojemom s prívodom vody z nadradenej siete*

„7.10 zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí“ – *vyplýva záväzok riešiť kanalizáciu a čistenie odpadových vôd obce – alternatívne vlastným zariadením alebo napojením na systém obce Čečejevce*

### C.02.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

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

#### Plochy urbanizované

Sú to plochy tvorené súvislo zastavaným územím obce a územím určeným na zastavanie. Plochy urbanizované na území obce sú určené z hľadiska funkčného využívania územia nasledovne:

Obytné územie- plochy pre bývanie

Obytné územie- plochy pre bývanie a rekreáciu

Obytné územie- plochy verejnej občianskej vybavenosti.

Obytné územie- plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintorínov

Výrobné územie- plochy pre poľnohospodársku výrobu

Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie

Rekreačné územie

Ako výrobné územie stanovuje sa plocha poľnohospodárskeho dvora v obci Paňovce a navrhovanej ovčej farmy na severe územia

Ako plocha pre dopravu a technickú vybavenosť stanovujú sa plochy vodojemov, vodných zdrojov a plochy nadradenej technickej infraštruktúry, najmä plynovodov (prepojovací plynovod STL Paňovce-Nováčany), vodovodu (Čečejevce-Paňovce) a elektrických vedení,

Ako rekreačné územie stanovuje sa plocha na severe obce zahŕňajúca rybník s okolím a športový areál

Ako obytné územie stanovuje sa celá zostávajúca časť ZÚO

#### Plochy neurbanizované

Sú to plochy tvorené poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom

#### *Plochy nezastaviteľné*

Sú to plochy vymedzené ochrannými pásmami nadradenej technickej, dopravnej infraštruktúry, a pod. a plochy chránené ako ložiskové územia, CHLÚ Paňovce a do k.ú. zasahujúce k-ú. Hodkovce, ďalej plocha evidovanej vodnej nádrže Paňovce.

### C.02.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Určenie záväzných, prípustných a zakazujúcich podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch na vymedzené funkčné a priestorové jednotky obce podľa návrhu úpn-o je spracovaná tabuľkovou formou

tabuľka I Návrh funkčných regulatívov pre obec Paňovce

Druh funkčnej plochy	Podmienky využitia jednotlivých plôch		
	Prípustné (primárne) využitie	Obmedzené- (sekundárne) využitie	Vylučujúce využitie
Obytné územie - plochy pre bývanie	Bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s možnou rekr. a hosp. časťou, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na pozemku rodinného domu alebo v objekte rodinného domu.	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie VO zlučiteľné s bývaním, živnostenské a obd. podnikanie	Priemyselná a živočíšna veľkovýroba
Obytné územie - plochy pre bývanie a rekreáciu	Bývanie a rekreácia v domoch vidieckeho typu, vidiecka turistika, ubytovanie v rodinných domoch, penziónoch, stravovanie a iné služby pre cestovný ruch, Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov zabezpečiť na vlastnom pozemku	Chov domácich zvierat v rozsahu vlastnej spotreby Funkcie VO zlučiteľné s bývaním a CR, živnostenské a obd. podnikanie	Priemyselná a živočíšna veľkovýroba
Obytné územie- plochy verejnej občianskej vybavenosti	Verejná občianska vybavenosť vrátane sociálnej infraštruktúry určené pre obchody, nevýrobné služby, ubytovanie, stravovanie, kultúru, sociálnu starostlivosť, verejnú správu, administratívu, podnikateľské aktivity, školstvo a pod. Odstavovanie motorových vozidiel musí byť riešené na vlastnom pozemku alebo na verejných parkoviskách podľa návrhu úpn obce.	Bývanie, pokiaľ ho druh občianskej vybavenosti nevyklučuje.	Priemyselná a poľnohosp. veľkovýroba
Obytné územie- plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintorínov	Izolačná bariérová zeleň, parky, trávniky, stromoradia, cintoríny s prísl. stavbami	Doprava vrátane statickej, urb. mobiliár, altánky, prístrešky, detské ihriská	Budovy s výnimkou účelových stavieb cintorína
Rekreačné územie	Voľna krajina, športové ihriská a servisné budovy k nim, vodné plochy, chatová rekreácia		Stavby trvalého charakteru nesúvisiace s primárnou funkciou
Výrobné územie- plochy pre poľnohospodársku výrobu	Objekty zariadenie pre uvedené druhy činností, statická doprava na vlastnom pozemku	Funkcie priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva	Zariadenia a technológie nezlučiteľné so zásadami ochrany životného prostredia a poľnohospodárstvom
Plochy pre dopravu a verejné technické vybavenie	Budovy, inžinierske objekty, siete, technologické zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásma	V zmysle zákonných predpisov a noriem platných pre špecifický druh zariadenia	

Priestorové regulatívy Obytného územia – plôch pre zástavbu rodinných domov – v obciach umiestniť výstavbu pre bývanie na nasledovných lokalitách a v nasledovných počtoch:

Tabuľka II Regulatívy novej výstavby pre bývanie pre obec Paňovce

Obec	Lokalita	Počet domov/bytov
Paňovce	A – Tábla	9
	B – Tatárska studňa	3
	D – Záhrady	20
	G – Pod kostolom I	5
	H – Pod kostolom II	6
	celkom	43

V prielukách existujúcich ulíc v rámci ZÚO k 1.1.1990 nie je umiestňovanie rodinných domov obmedzené, pokiaľ tomu nebráni týmto úplne stanovené ochranné pásmo.

Obytné územie regulovať takto:

- celková výška objektov v hrebeni strechy nesmie presiahnuť 9 m pri rodinných domoch
- podlažnosť obmedziť na suterén + prízemie + podkrovia
- maximálne % zastavanosti pozemkov je 25%
- novú obytnú výstavbu v obciach realizovať formou izolovaných rodinných domov
- hrebeň strechy kolmý na ulicu so sklonom 35–40 stupňov
- šírka uličného profilu 10–12 m
- stavebná čiara 5 m od okraja uličného profilu

Priestorové regulatívy Obytného územia- plôch pre občiansku vybavenosť

Pre občiansku vybavenosť umiestnenú ako integrovanú do rodinného domu alebo stojacu na pozemkoch pre rodinné domy platia rovnaké regulatívy ako v prípade rodinného domu.

Pre objekt obecného úradu platí možnosť nadstavby formou podkrovia.

Ostatné samostatne stojace objekty občianskej vybavenosti: priestorové regulatívy určiť individuálne, podľa povahy prípadu v územnom konaní

Pre plochy verejnej sprievodnej a izolačnej zelene a cintoríny platí:

Cintorín – stanovuje sa ochranné pásmo 50 m od okraja cintorína, v ktorom je zakázané umiestňovať budovy. Starý cintorín v lese kresťanský i židovský pietne upraviť, nepovažovať za oficiálne pohrebisko. Pri umiestňovaní zelene okrem výkresu komplexného usporiadania riadiť sa aj výkresom ochrany prírody a tvorby krajiny.

Pre obytné územie- plochy pre športovú vybavenosť a ihriská nestanovujú sa regulatívy

Pre rekreačné územie – plochy pre výstavbu rekreačných chát v lokalite rybníka – k územnoplánovacím zámerom je treba požiadať o súhlas podľa §12 písm. a) a g) zákona o OPaK meniť stav mokrade.

Pre výrobné územie- plochy pre poľnohospodársku výrobu

Pre existujúci hospodársky dvor stanovuje sa povinnosť zriadiť izolačnú bariérovú zeleň v rámci vlastného areálu po celej dĺžke západného okraja pozemku, stanovuje sa povinnosť zrušiť vstup do areálu zo západného okraja pozemku a nahradiť ho vstupom z južnej strany

pre ovčiu farmu sa stanovuje povinnosť zónového usporiadania funkcií, kde na južnej časti areálu budú priestory pre hostí, zeleň a pod. a na severe priestory pre zvieratá a hospodársku činnosť

### C.02.c. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Plochy pre občiansku vybavenosť sa na k.ú. Paňovce nenachádzajú. Občianska vybavenosť sa situuje do plôch pre bývanie ako súčasť obytného územia. Umožniť situovanie OV do domorodých obytných budov.

C.02.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia  
Nové dopravné stavby- komunikácie riešiť takto:

A – Tábla	C7,5/60 cesta III.tr.
B – Tafárska studňa	C7,5/60 cesta III.tr.
D – Záhrady	MO 7,25/40 B-3
G – Pod kostolom I	MO 7,25/40 B-3
H – Pod kostolom II	MO 7,25/40 B-3
Turistické a cyklochodníky smer Jasov, Sivé jazero, Seleška	Vybudovať turistické chodníky zjazdné i pre bicykle a to len značením, výlučne po fyzicky existujúcich cestách bez spevnenia a bez úprav terénu

Umiestnenie podzemných inž. sietí podľa povahy prípadu,

- Odvodnenie uličných koridorov povrchovým rigolom v zeleni.
- Zásobovanie vodou: riešiť vodovodnú sieť v zmysle výkresu verejného technického vybavenia včítane vodojemu 150m<sup>3</sup>.
- Odkanalizovanie splaškové: odpadové vody odvádzať údolím Čečejevského potoka do vyššieho systému kanalizácie s ČOV v obci Rešica. Pri realizácii v maximálnej miere rešpektovať lokality ÚSES (najmä č. 98 a 123), pri kolízii požiadať o súhlas podľa §12 a §3 ods.3 zákona o OPaK.
- Odkanalizovanie dažďové: riešiť povrchovými rigolmi s do potoka
- Zásobovanie plynom: plynofikovať nové a doteraz neplynofikované objekty
- Zásobovanie el. energiou: v nových i existujúcich lokalitách používať podzemné vedenia, vo všetkých lokalitách kabelizovať aj 22kV vedenia, nové vedenia 22kV zásadne realizovať podzemnými káblovými vedeniami.
- Pri evidovanej vodnej nádrži Paňovce je potrebné k územnoplánovacím zámerom požiadať o súhlas podľa par. 12 písm. a) zákona o OPaK meniť stav mokrade.

C.02.e. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability územia vrátane plôch zelene

V k.ú. Paňovce platí I. stupeň ochrany. Všeobecná ochrana rastlín a živočíchov je zabezpečená pomocou ustanovenia par. 4 zák. 543/2002 o OPaK. Druhová ochrana je zabezpečená ustanoveniami par. 32-35 a par. 38. Na skúmanom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody. Na danom území rešpektovať nasledovné prvky regionálneho a miestneho ÚSES-u:

- Regionálne biocentrá (dubovo-hrabové lesy) : 61 Zlatník – Paňovce, 62 Pri živánskej ceste, 63 Paňovský les, ktoré sú navzájom prepojené regionálnym biokoridorom
- Lokality s významnými biologickými a krajinárskymi hodnotami: 38 Alúvium Novačanského a Rudníckeho potoka, - vodná nádrž Paňovce, 40 Alúvium potokov Slaného, Šemšianskeho a Vydumanec, 99 Paňovský les
- Biotopy regionálneho významu: 97-98 enklávy porastov Phragmites medzi Seleškou a Paňovcami, ktoré zasahujú do južnej časti zastavaného územia obce Paňovce, 99 Rybník a zamokrené porasty nad Paňovcami, ktoré zasahujú do severnej časti zastavaného územia obce Paňovce, erózna depresia so spoločenstvom mokrad'ových druhov – juhozápadná strana okraja Paňovského lesa.
- Pri realizácii výstavby rodinných domov v južnej časti zastavaného územia obce Paňovce rešpektovať vymedzenie biotopu č. 98
- Navrhovaný hydrický biokoridor Seleška
- Miestne navrhované biocentrum Slaný potok
- Miestne navrhované biocentrum Žobrák
- Miestny navrhovaný biokoridor pozdĺž Slaného a Šemšianskeho potoka

Miestny navrhovaný biokoridor pozdĺž Čečejevského a Zlatínského potoka

Vo všeobecnosti, pokiaľ dôjde k zásahu do identifikovaných biotopov riešených v k.ú. obce, je potrebné požiadať o súhlas podľa par. 12 písm. g) zákona o OPaK.

Na zabezpečenie lepšieho stavu krajinej štruktúry a zvýšenia ekologickej stability vykonať nasledovné opatrenia:

Chrániť Paňovský rybník a močiarne spoločenstvá v nivách tokov

Osadiť aleje pozdĺž poľných ciest

Dosadiť biokoridor v spodnej časti toku Čečejevský potok

Osadiť zeleň okolo Poľnohosp. Dvora

Zalesniť strelnicu a lokalitu okolo BC Žobrák. Zalesnenie previesť len pôvodne sa vyskytujúcimi drevinami.

V obci je málo tradičnej architektúry, ako charakteristickú črtu obce chrániť rím.kat. kostol s oltárnymi maľbami a s budovou fary. Rímsko-katolícky kostol vyhlásiť za NKP. Za miestne pamätihodnosti v zmysle pamiatkového zákona vyhlásiť:

Židovský cintorín

Rímsko-katolícka fara

Nová architektúra má sa realizovať v duchu tradícií miestneho stavitel'stva

#### C.02.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pre zlepšenie stavu je treba realizovať predovšetkým nasledovné:

V oblasti čistoty ovzdušia

Plynofikovať rozvojové lokality pre výstavbu

Plynofikovať existujúce neplynofikované nehnuteľnosti

Vylúčiť všetky prevádzky s nadmernou produkciou exhalátov

V oblasti zabezpečenia čistoty vôd

Vybudovať kanalizáciu obce a zabezpečiť jej napojenie na ČOV

V oblasti negatívnych vplyvov dopravy a hospodárskej a inej činnosti

Preložiť vstup do hospodárskeho dvora

Zriadiť izolačnú zeleň na oddelenie HD od zástavby a cintorína

Zrušiť strelnicu nad obcou a plochu zalesniť

V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečovať separovaný zber a zneškodňovanie komunálneho odpadu (KO)

#### C.02.g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obcí (ďalej ZÚO) je dané plochami ZÚO k 1.1.1990, plochami urbanizovanými ležiacimi mimo ZÚO k 1.1.1990 a plochami navrhovanými úpn-o na urbanizáciu. Plochy určené ako výhľad/rezerva pre rozvoj po návrhovom roku nie sú súčasťou ZÚO. ZÚO je vyznačené v každom z výkresov merítka 1/2880. Rozsah ZÚO sa navrhuje rozšíriť o: na juhu lokality na bývanie Tábla a Tatárska studňa, na východe o zelenú plochu pri cintoríne a o plochu poľnohospodárskeho dvora, na severe o športový areál, na západe o územie záhrad existujúcej zástavby.

#### C.02.h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

tabuľka III Návrh - ochranné pásma - Paňovce

Druh ochranného pásma	vzdialenosť	Pozn.
OP STL Plynovod	4m	656/2004Z.z.
OP ciest III. Triedy	20m od stredu	
OP stĺpovej trafostanice	10m	656/2004Z.z.
OP vedenia VN 22kV	10m od krajného vodiča	
OP vodných tokov	6m	Nezastavaný pás
OP hl. vodovodného potrubia	3m	
OP cintorína	50m od oplotenia	Zákaz umiestňovať budovy
OP poľnohospodárskeho dvora	0m	

Okrem toho chrániť územia CHLÚ Paňovce a Hodkovce (nachádza sa čiastočne v k.ú. Paňovce)

### C.02.i. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby

Plochy pre verejnoprospešné stavby tvoria jednak plochy vymenovaných existujúcich stavieb, pri ktorých každý stavebný zásah bude predstavovať verejný záujem a navrhované stavby:

plochy pre verejnoprospešné stavby sa navrhujú nasledovne:

plochy pre vodojem s príslušenstvom na V od obce podľa výkresovej dokumentácie

pre líniovú technickú a dopravnú infraštruktúru podľa prísl. výkresov

pre ZŠ a obecný úrad na ich vlastných pozemkoch

pre soc. starostlivosť na pozemku terajšej fary, južne od nej

### C.02.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Spracovanie územného plánu zóny sa nevyžaduje na žiadnu lokalitu. Na lokality označenú zóna zachovania kultúrnohistorických hodnôt je treba spracovať štúdiu a podľa jej záverov zvoliť ďalší postup.

### C.02.k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

tabuľka IV Verejnoprospešné stavby – Paňovce

Ozn. na schéme	Názov stavby	Pozn.
Občianska vybavenosť		
I	Materská a základná škola	
II	Obecný úrad a hasičská zbrojnica	
III	Kultúrny dom	
IV	Zariadenie soc. starostlivosti	
Verejná doprava		
X	Všetky uličné profily v ZÚO	
XI	Turistické a cyklotrasy smer Jasov a Moldava n.B.-Sivé Jazero	
Technická infraštruktúra		
L	Vodovod Čečejevce – Paňovce vr. Vodojemu 150m <sup>3</sup> a obecný vodovod	
LI	Kanalizácia Čečejevce – Paňovce a obecná kanalizácia	
Zeleň, cintoríny a iné		
C	Izolačná a bariérová zeleň podľa schémy	
Nadradená TI podľa VÚC		
D	Koridory nadradenej TI vč. pásiem- prepojavací STL plynovod Paňovce-Nováčany	

### C.02.l. Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Súčasťou zoznamu verejnoprospešných stavieb je grafická schéma ich plôch s rovnakým označením ako v textovej časti.