

NÁVRH VZN

- vyvesený na úradnej tabuli dňa 19.6.2020
- zverejnený na webovej stránke obce Viničky dňa 19.6.2020
- dátum a lehoty pripomienkového konania 7.7.2020
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu xx.xx.xxxx

SCHVÁLENÉ VZN

- na rokovaní Obecného zastupiteľstva Viničky dňa xx.xx.xxxx
- vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli dňa xx.xx.xxxx
- vyhlásené na webovej stránke obce Viničky dňa xx.xx.xxxx
- VZN nadobúda účinnosť dňom xx.xx.xxxx

NÁVRH

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VINIČKY

Č. **xx.xx.xxxx**

Obecné zastupiteľstvo vo Viničkách v zmysle §6, odst.1, § 11,odst.5, písm. g) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vo väzbe na § 27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, sa uznieslo dňa **xx.xx.xxxx** na tomto Všeobecne záväznom nariadení k záväzným častiam „Spoločného územného plánu obcí Viničky, Zemplín, Ladmovce – Zmeny a doplnky č. 1 v k. ú. Viničky“.

ČL. 1

1. VYHLASUJE SA ZÁVÄZNÁ ČASŤ „SPOLOČNÉHO ÚPN-O VINIČKY, ZEMPLÍN, LADMOVCE – ZMENY A DOPLNKY Č.1 V K. Ú. VINIČKY“.
2. ZÁVÄZNOU ČASŤOU SA
 - A) VYMEDZUJÚ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA UVEDENÉ V PRÍLOHE Č. 1 V ČASTI A,
 - B) URČUJÚ SA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY UVEDENÉ V PRÍLOHE Č. 1 V ČASTI B.

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE VINIČKY Č. **xx.xx.xxxx** K SPOLOČNÉMU ÚPN-O VINIČKY, ZEMPLÍN, LADMOVCE – ZMENY A DOPLNKY Č.1 V K. Ú. VINIČKY, SCHVÁLENÉ UZNESENÍM OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA VO VINIČKÁCH Č. **xx.xx.xxxx** ZO DŇA **xx.xx.xxxx**

JE PRÍLOHOU

- UZNESENIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA VINIČKY Č. 6/M/2008 SCHVÁLENÉHO 11.09.2008, KTORÉHO SÚČASŤOU SÚ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

.....
MICHAL TAKÁČ
starosta obce Viničky

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

Spoločného územného plánu obcí
Viničky, Zemplín, Ladmovce
Zmeny a doplnky č.1 v k. ú. Viničky

Príloha č.1

časť A

Toto nariadenie vymedzuje záväzné časti Spoločného ÚPN–O Viničky, Zemplín, Ladmovce – Zmeny a doplnky č.1 v k. ú. Viničky, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva vo Viničkách č. xxxxxxxx zo dňa xx.xx.xxxx.

UZNESENIE OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA VINIČKY Č. 6/M/2008 SCHVÁLENÉHO 11.09.2008, KTORÉHO SÚČASŤOU SÚ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

sa mení a dopĺňa nasledovne, **Zmeny a doplnky č.1 v k. ú. Viničky tučným písmom a kurzívou:**

1. Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.1. V oblasti osídlenia a územného rozvoja rozvíjať obce Viničky-Ladmovce-Zemplín ako súčasť urbanizačného priestoru sídla Trebišov a Kráľovský Chlmec.

1.2. Novú zástavbu orientovať na dotvorenie existujúcej urbanistickej kompozície obcí, založenej na líniovej uličnej zástavbe pozdĺž ciest I. triedy, III. triedy a hlavných miestnych komunikácií.

1.3. Rozvojové územie je potrebné z aspektu funkčného využívania a spôsobu zástavby regulovať v zmysle grafickej časti územného plánu, s uplatnením týchto zásad :

1.3.1 Bývanie:

- Uprednostniť prestavbu staršieho, najmä neobývaného bytového fondu, využiť všetky prázdne parcely a prieluky v zastavanom území.
- Nové pozemky v príľahlom extraviláne vytvoriť na lokalitách, kde je možné využiť jestvujúce komunikácie a inžinierske siete, doplňujúc solitérnu zástavbu.
- **Nové obytné územie realizovať v lokalitách č.1, v lokalite č.3 a v lokalite č.4,**
- Z hľadiska foriem bývania výstavbu nových bytov realizovať predovšetkým v samostatne stojacich rodinných domoch a bytové domy pokladať iba za doplnkové

formy (výstavba nízkoštandardných foriem bývania sa nepredpokladá, nakoľko v obci sa nenachádzajú vo veľkom rozsahu zaostalé sociálne skupiny).

- Bytovú otázku možných bezdomovcov je podľa potreby možné riešiť revitalizáciou niektorého neobývaného rodinného domu.
- U bývania integrovaného so službami presadzovať tieto regulatívy: výrobné služby s čistými a nehučnými prevádzkami dovoliť zriadiť aj uprostred súvislej obytnej zástavby, optimálne v opticky frekventovanej polohe, výrobné služby so špinavými, resp. hučnými prevádzkami dislokovať na okrajové pozemky.
- Hygienicky závadné výrobné prevádzky nezlučiteľné s bývaním je nevyhnutné vymiestniť do priestoru mimo kompaktnej obytnej zástavby na plochy rezervované v ÚPN-O na funkciu výroby.
- Drobnochov pri RD v súvislej obytnej zástavbe umožniť iba v rozsahu vlastnej spotreby

1.3.2 Výroba - Rozvoj výrobných činností je potrebné oprieť o využitie miestnych zdrojov, z tohto aspektu majú prioritu poľnohospodárstvo (rastlinná i živočíšna výroba), výroba potravín a nápojov, dopravné a výrobné služby.

- Na bývalom hospodárskom dvore vo Viničkách je navrhnutá plocha pre výrobu - komerčné aktivity, garáže, logistické centrum, výrobné služby a pod. s priestorovo a hygienicky nenáročnými prevádzkami neprípustnými v obytnom území.

- Na ploche bývalého areálu Cestných stavieb vo Viničkách je navrhnutá plocha pre výrobu – komerčné aktivity, nezávadná výroba, výrobné služby a pod. s priestorovo a hygienicky nenáročnými prevádzkami neprípustnými v obytnom území.

1.3.3 Rekreačia a cestovný ruch (CR)

– Budovanie stredísk pre voľný, či viazaný CR je možné napojiť na Vínnu cestu a plochy tokajských viníc, vodný tok rieky Bodrog s osobnou dopravou a vodnou turistikou, kultúrne pamiatky a archeologické lokality. Nachádza sa tu prírodné prostredie vysokej bonity, rovnako vhodné sú podmienky pre rozvoj agroturistiky.

– Individuálnu chatovú rekreáciu (ICHR) vo forme rekreačných chalúp a rekreačných vínnych domčekov vylúčiť nemožno, prioritu však má rozvoj bývania.

– Rekreačnú zónu so zariadeniami pre každodenný oddych a šport rozvíjať v náväznosti na existujúce športové areály (futbalové ihriská, rybník vo Viničkách) a v nadväznosti na vodný tok rieky Bodrog a svahy Zemplínskych vrchov.

- **V lokalite č.5 je navrhovaná zmiešaná funkčná plocha rekreácia, šport, ubytovanie, ekoturistika so zameraním na pozorovanie zvierat,**

1.3.4 Občianska vybavenosť

- Pre zvýšenie životného štandardu v obci je potrebné rozšíriť druhy a kapacity zariadení občianskej vybavenosti. Zasadou má byť ich koncentrácia do uzlových priestorov tak, aby tvorili akcent v urbanistickej kompozícii obcí a aby umožnili optimálnu dochádzku z jednotlivých obytných skupín.

- Posilniť je potrebné najmä telovýchovné zariadenia, doplniť priestorové kapacity verejnej administratívy, ako aj obchodu a služieb.

- Plochu areálu SOUP Viničky využívať pre účely odborného školstva a s tým spojených služieb a perspektívne aj agroturistiky.

- **V lokalite č.2 je navrhovaná funkčná plocha občianska vybavenosť (ubytovanie, reštaurácia, obchody,...),**

- **V lokalite č.5 je navrhovaná zmiešaná funkčná plocha (Zvernica, Agroturistika + rekreácia, so zameraním na pozorovanie zvierat)**

- **koeficient zastavanosti je max.10 %, podlažnosť - max.2 podlažia + podkrovie.**

2. Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia jednotlivých plôch

2.1. Za prípustné podmienky využitia možno pokladať:

2.1.1 V území s funkciou bývania

2.1.1.1. drobné remeselné činnosti, poľnohospodárska malovýroba (ovocie, zelenina), drobnochov a menšie zariadenia komerčnej vybavenosti pre výrobu, obchod, služby,

2.1.1.2. pri rodinných domoch garáže a plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám obce.

2.1.1.3. **výstavba rodinných domov v obci - koeficient zastavanosti je max.30 %, podlažnosť max. 2 podlažia + podkrovie.**

2.1.1.4. **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého 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.**

Na území obce je radónové riziko-nízkej, strednej a vysokej úrovne (pri radónovom riziku je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).

2.1.1.5 Podmienkou výstavby v lokalite č.1 je realizácia technických opatrení proti prenikaniu záplavovej vody na územia severne od železničnej trate (vid'.A.9.3.1).

2.1.1.6. *Vzhľadom na prírodné podmienky v navrhovaných lokalitách 1 a 4 /situované v rovinatom území/ je potrebné zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu objektov /nepodpivničenie, navýšenie objektov a po,/*

2.1.2 V území s funkciou výroby

2.1.2.1. **Využívanie voľných plôch hospodárskych dvorov pre**

nepoľnohospodársku výrobu, sklady netoxického materiálu, nezávadnú výrobu, služby a iné komerčné aktivity neprodujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce príľahlé obytné prostredie.

2.1.2.2. Na ploche areálu bývalých Cestných stavieb v obci Viničky je možné využívať pre nezávadnú výrobu, sklady netoxického materiálu, výrobné služby a iné komerčné aktivity neprodujúce nebezpečný odpad a nezaťažujúce príľahlé obytné prostredie.

2.1.2.3 **koeficient zastavanosti je max.60 %, podlažnosť - max.2 nadzemné podlažia.**

2.1.3 **V území s funkciou rekreácia a cestovný ruch (CR)**

2.1.3.1. **rekreačnú zónu v lokalite č.5 v severnej časti katastrálneho územia obce je možné využívať pre Zvernica a navrhovanú Agroturistiku a rekreáciu, so zameraním na ekológiu, ochranu fauny a flóry pod odborným dozorom a rešpektovaním zvernice.**

2.1.3.2. koeficient zastavanosti je max.80 %, podlažnosť - max.2 nadzemné podlažia.

2.1.3.3. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych svahových deformácií - zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom.

2.1.3.4. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého 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. Na území obce je radónové riziko-nízkej, strednej a vysokej úrovne (pri radónovom riziku je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).

2.1.4 V území s funkciou občianska vybavenosť

2.1.4.1. koeficient zastavanosti je max.50 %, podlažnosť - max.2 podlažia + podkrovie.

2.1.4.2. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia v lokalitách č.3, 4 a 5 s výskytom potenciálnych svahových deformácií - zosuvov (stabilizovaných) je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom.

2.1.4.3. 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. Na území obce je radónové riziko-nízkej, strednej a vysokej úrovne (pri radónovom riziku je nutné robiť technické opatrenia pri výstavbe objektov na bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).

2.2. Za neprípustné podmienky využitia možno pokladať:

2.2.1 V území s funkciou bývania

2.2.1.1. umiestnenie zariadení výroby, skladov toxických či horľavých materiálov, výrobných služieb so špinavou alebo hlučnou prevádzkou, ktoré majú negatívny vplyv na bývanie.

2.2.1.2. umiestnenie stavebných objektov, ktoré by vytvárali neprimerané dominanty alebo narúšali charakter územia a celkovú panorámu obce;

2.2.1.3. výstavba objektov len za podmienky zabezpečenia protipovodňovej ochrany pred prietokom Q100 ročnej veľkej vody.

2.2.1.4. bytovú výstavbu je zakázané umiestňovať v inundačnom území - v zmysle § 20 ods. 6 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,

2.2.1.5. rešpektovať na území obce nachádzajúce sa nízke, stredné a vysoké radónové riziko. 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. Je potrebné robiť nutné technické opatrenia pri výstavbe objektov na

bývanie proti jeho pôsobeniu na človeka – napr. používanie protiradónových izolácií, používanie ďalších vhodných stavebných výrobkov a vhodné architektonicko-dispozičné úpravy).

2.2.1.6. povoľovať výstavbu na zosuvných územiach, vhodnosť podmieniť stavebnogeologickým prieskumom v rámci stavebného konania,

2.2.1.7 je neprípustné povoľovať výstavbu v blízkosti CHLÚ na funkciu bývania, prípadne na rekreačné účely,

2.2.2 V území s funkciou výroby

2.2.2.1. plošné rozširovanie bývalého hospodárskeho dvora, bez kompletného využitia existujúcej disponibilnej plochy.

2.2.2.2. skladovanie a spracovanie odpadu, s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina.

2.2.2.3. skladovanie, výroba a akékoľvek aktivity, ktoré majú vplyv na znečisťovanie a znižovanie kvality ovzdušia a životného prostredia na území obce.

2.2.2.4. výstavba objektov len za podmienky zabezpečenia protipovodňovej ochrany pred prietokom Q100 ročnej veľkej vody.

2.2.2.5. koeficient zastavanosti je max.60 %, podlažnosť - max.2 podlažia.

2.2.2.6. je neprípustné povoľovať výstavbu na zosuvných územiach, vhodnosť podmieniť stavebno-geologickým prieskumom v rámci stavebného konania,

2.2.3 V území s funkciou rekreácia a cestovný ruch (CR)

2.2.3.1. vhodnosť povolenia výstavby na zosuvných územiach podmieniť stavebnogeologickým prieskumom v rámci stavebného konania,

2.2.3.2. je neprípustné povoľovať výstavbu v blízkosti CHLÚ na funkciu rekreačné účely,

2.2.3.3. je neprípustné nerešpektovať existujúcu zverničku v lokalite č.5 v severnej časti katastrálneho územia obce a stavať objekty pre individuálnu rekreáciu,

2.2.3.4. koeficient zastavanosti je max.40 %, podlažnosť - max.2 podlažia.

2.2.3.5. Plánované rekreačné aktivity na lok. č. 5 vyžadujú súhlas podľa § 13 ods. 2 zákona o ochrane prírody a musia byť vopred konzultované so Správou CHKO Latorica

2.2.4 V území s funkciou občianska vybavenosť

2.2.4.1. vhodnosť povolenia výstavby na zosuvných územiach podmieniť stavebnogeologickým prieskumom v rámci stavebného konania,

2.2.4.2. je neprípustné povoľovať výstavbu v blízkosti CHLÚ na funkciu občianska vybavenosť.

2.2.4.3. koeficient zastavanosti je max.50 %, podlažnosť - max.2 podlažia + podkrovie.

3. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

3.1. V oblasti dopravy

3.1.1. V obci Viničky za hlavnú dopravnú os s funkciou zbernej miestnej komunikácie považovať miestnu komunikáciu, tvorenú cestou č.I/79 Trebišov - K. Chlmec – Hranica s Ukrajinou.

3.1.2. miestne komunikácie s obslužnou funkciou napájať na cesty I/79 a III/3685,

3.1.3. miestne komunikácie riešiť, postupne prestavať vo funkčnej triede C3 - MO 6(7,5)/40, C3 - MO 6,5/40, C3 - MO 8/40 so šírkovým usporiadaním 6 m vozovka, 2 m chodník a 2 m líniový pás zelene pre uloženie inžinierskych sietí.

- 3.1.4. pred zariadeniami občianskej vybavenosti zriadiť verejné parkoviská
- 3.1.5. rešpektovať koridor pre rekonštrukciu prístupovej cesty do rekreačnej oblasti Hatfa.
- 3.1.6. rešpektovať trasu vodnej cesty na rieke Bodrog od hranice s Maďarskou republikou až po sútok riek Ondava a Latorica, rovnako aj plochy pre osobné prístavy v obciach Viničky, Ladmovce, Zemplín.
- 3.2. V oblasti technickej infraštruktúry
- 3.2.1. dobudovať delenú splaškovú kanalizačnú sieť s čerpacou stanicou a s vyústením do existujúcej ČOV Borša ***tak, aby boli dodržané emisné limity znečistenia vo vypúšťaných odpadových vodách a tiež aj imisné limity znečistenia v povrchovom toku v súlade s požiadavkami NV SR č.269/2010 Z.z. v zmysle prílohy č.6 časť A1 a prílohy č.5. Do vybudovania verejnej kanalizácie je nutné zabezpečiť akumuláciu odpadových vôd vo vodotesných žumpách.***
- 3.2.2. dažďové a povrchové vody po predčistení odvieť do recipientu – rieka Bodrog
- 3.2.3. zachovať pozdĺž brehov manipulačné pásy, a to pozdĺž
- 3.2.3.1. rieky Bodrog v šírke min. 10 m od brehovej čiary,
- 3.2.3.2. od ostatných tokov v šírke min. 3m od brehovej čiary
- 3.2.3.2. toku Babský potok v šírke min. 5 m od brehovej čiary,**
- 3.2.4. odber elektrickej energie zabezpečiť na existujúcej báze postupným zvýšením výkonu existujúcich transformačných staníc, a tiež vybudovaním novej transformačnej stanice 22/0,4 kVA - Viničky - TS_{3,4} s 22 kV VN prípojkou.
- 3.2.5. na úseku telekomunikácií zabezpečiť postupnú kábelizáciu siete.
- 3.2.6. dobudovať verejný vodovod napojením na skupinový vodovod aj do navrhovaných lokalít**

4. Zásady ochrany prírody, kultúrneho dedičstva, využitia prírodných zdrojov

4.1 Z hľadiska zachovania kultúrnohistorických hodnôt

4.1.1 Rešpektovať ochranu v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu týchto chránených objektov národných kultúrnych pamiatok, zapísaných do ÚZPF :

- Národná kultúrna pamiatka – Vínna pivnica - na parc.č.640/45 v katastrálnom území Viničky, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č.4312/0, vlastník CITY SERVIS a.s. Letná č.45 Košice.

- Národná kultúrna pamiatka – Kaplnka sv.Jozefa - na parcele č.9 v katastrálnom území Viničky, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č.10760/0, vlastník Obecný úrad Viničky.

4.1.2 Rešpektovať evidované archeologické pamiatky v obci :

Lokalita č.1 - poloha Borsuk, praveké nálezisko.

Lokalita č.2 - poloha Gerendafold, nálezisko z doby bronzovej, staršej doby železnej a doby hradištnej (9.-10.storočie).

Archeologické lokality sú predmetom ochrany podľa zákona č.241/2001 Z.z., preto pred realizáciou

stavebných výkopových prác je potrebné si vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu ku všetkým stavbám na území evidovaných archeologických lokalít ako aj k väčším a líniovým stavbám.

Investor (stavebník) si od príslušného Pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budova-nie komunikácií, bytová výstavba, atď.) .

Požiadavka zabezpečiť archeologický výskum, v oprávnených prípadoch, bude podmienkou pre vydanie rozhodnutia, resp. stavebného povolenia.

4.2 Z hľadiska zachovanie prírodných, krajinárskych a ekologických hodnôt

4.2.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) sa má opierať o tieto prvky :
Nakoľko sa v riešenom území nachádza, z hľadiska ochrany prírody, množstvo hodnotných území a tým aj úmerný počet regionálnych a nadregiónálnych prvkov R-ÚSESu, je navrhnuté ich doplniť iba niekoľkými prvkami M-ÚSESu, ktoré zahrňujú pozoruhodné časti krajiny.

-*Miestne biocentrum Dlhý les* v k.ú. Viničky. Nachádza sa v južnej časti k.ú. v zákrute mŕtveho ramena Bodrogu a vznikne premenou PPF na LPF. Na území sa nachádzajú vodné a budú sa nachádzať aj lesné ekosystémy, miestne biocentrum je navyše vhodne spojené miestnymi biokoridormi s riekou Bogrog.

-*Miestny biokoridor* prechádza po východnej hranici katastrálneho územia obce Viničky popri Babskému potoku zahrňuje cenné močiarne biocenózy pri št. ceste. Miestny biokoridor vhodne prepája lesné ekosystémy na severe riešeného územia s riekou Bodrog.

4.2.2 Na zvýšenie ekologickej stability územia je potrebné postupne realizovať nasledujúce opatrenia:

- V severnej časti územia - postupne prevádzať výmladkové porasty na les vysokokmenný, ktorý lepšie plní produkčnú a protieróznú funkciu.
- Pokračovať v obnove porastov drevinami, ktoré zodpovedajú lesným typom (spomínaným v stati Lesná vegetácia) čím sa zachová pôvodné zloženie porastov, ako aj ich ekologická hodnota.
- V obci Viničky realizovať parkové plochy verejnej zelene pred OcÚ ako aj zeleň na cintoríne.
- Okolo výrobných areálov realizovať izolačnú zeleň (areálu Lumix a areál býv. Cestných stavieb Viničky)
- Postupne previesť obnovu topoľovej výsadby v brehových porastoch Bodrogu ako aj v nive nachádzajúcich v lesných porastoch za druhy drevín, ktoré sú vhodné v lesnom type vlhká brestová jasenina s hrabom
- Dokompletizovať výsadbu alejí okolo priamych úsekov **cesty č. III/ 3685** Viničky – Zemplín.
- Pre zlepšenie ekologickej stability územia je navrhnuté previesť časť ornej pôdy do LPF.
- Orná pôda v tomto KEK je náchylná na vodnú eróziu, najmä ak sa nachádza na vápencovom podloží. Z uvedeného dôvodu je navrhnuté previesť prieskum, ktorý by vytypoval rozsah poškodenia a súčasne by navrhol aj protierózne opatrenia.
- Pre zvýšenie ekologickej stability, v katastry obce Viničky je navrhnuté vhodným spôsobom rekonštruovať plochy viníc na pozemkoch nad obcou, zabezpečiť protierózne opatrenia.

4.2.3 V území s prevládajúcou obytnou funkciou je potrebné:

- rozšíriť plochy verejnej zelene,
- doplniť izolačnú zeleň okolo výrobných areálov
- revitalizovať zeleň v navrhovanom parku pri kaštieli vo Viničkách

4.2.4 Nakoľko v katastry obce sa nachádza územie s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, a tiež sa tu nachádza územie sústavy NATURA 2000, to zn. chránené územie európskeho významu či chránené vtáčie územie, je potrebné zabezpečiť osobitnú ochranu riešeného územia.

4.2.5 Rešpektovať územie sústavy NATURA 2000 – CHVÚ Medzibodrožie a podmienky jeho ochrany pre navrhované chránené územie uvedené vo vyhláske pre CHVÚ (vyhl. MŽP SR č. 22/2008 z 7.1.2008).

5. Zásady starostlivosti o životné prostredie

5.1 Ovzdušie

5.1.1 V rámci záujmového územia - presadzovať realizáciu opatrení v EVO, zameraných na zlepšenie ovzdušia v celom regióne, a to odstavenie tých kotlov, ktoré ako vykurovacie médium používajú hnedé uhlie a ťažký vykurovací olej a ktoré prekračujú emisné limity.

5.1.2 V riešenom území - vykonať opatrenia na zlepšenie hygienických pomerov :

- vylúčiť prevozy živočíšneho odpadu po miestnych komunikáciách a vypúšťanie tekutého odpadu do miestnych tokov a vodných plôch
- vykonať úpravy vo výrobných areáloch - zamedziť sekundárnej prašnosti, spevniť a zatrávniť neupravené plochy
- zrealizovať výsadbu pásu špeciálnej izolačnej zelene pozdĺž oplotenia areálov výroby min.šírky 15 m

5.1.3 Vykurovanie objektov v návrhovom období podporovať na báze zemného plynu a biopalív.

5.2 Čistota vody

5.2.1 vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhnutých lokalitách zástavby

5.2.2 vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v obci

5.2.3 dobudovať verejný vodovod v celej obci a vybudovať verejný vodovod aj v novonavrhnutých lokalitách zástavby

5.2.4 vybudovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celej obci a aj do všetkých navrhovaných lokalít územia obce

5.3 Pôda

5.3.1 Na pozemkoch s ornou pôdou, kde už sú vybudované odvodnenia, je potrebné udržiavať ich funkčnosť, nakoľko tie výrazne znižujú riziko deštrukcie pôdy.

5.3.2 V prípade znefunkčnenia odvodnenia (napr. z dôvodu neefektívnosti investície do ich údržby) je vhodné ornú pôdu zatrávniť.

5.3.3 Tokajské vinohradnícke hony v obci Viničky sa môžu užívať len ako vinice (v súlade s § 35 zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve) a na plochách Tokajských vinohradníckych honov rešpektovať ustanovenia § 44 - § 39 zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve.

5.4 Hluk

Prípustné hladiny hluku z cestnej dopravy na (cestách **III/3685**, I/79), ale tiež zo železničnej dopravy (na trati Košice – Čierna nad Tisou) nebudú v obytnej zástavbe prekročené, a tak nie je potrebná realizácia žiadnych protihlukových opatrení.

5.5 Odpady

5.5.1 V katastri obce sa nenachádza žiadna skládka TKO, ktorá by vyhovovala platnému zákonu o odpadoch a so zriadením takejto skládky nie je žiaduce uvažovať ani v návrhovom období.

5.5.2 V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii tuhého komunálneho odpadu (TKO).

Pri nakladaní s TKO je potrebné sa riadiť zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a Programom odpadového hospodárstva obce :

- vybaviť obyvateľov dostatočným počtom smetných nádob tak, aby na 1 RD pripadala min.1smetná nádoba (110 l)
- zabezpečiť pravidelný odvoz TKO na vyhovujúcu skládku TKO
- pravidelne likvidovať všetky divoké skládky v intraviláne i v príľahlom extraviláne obce, na postihnutých miestach vykonať rekultiváciu

– zaviesť a prevádzkovať separovaný zber TKO, zameraný na využiteľnosť druhotných surovín a na minimalizáciu produkcie TKO odvázaného na skládku.

– **predchádzať vzniku nelegálnych skládok odpadov .**

5.5.3 Na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom je potrebná v ÚPN-O navrhovaná plocha na obecné kompostovisko, prípadne je možné riešiť takéto zariadenie spoločné pre viac obcí v záujmovom území.

5.5.4 Zabezpečiť je potrebné tiež zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.

5.5.5 Výrobný a iný odpad je potrebné riešiť v súlade s technologickým postupom danej prevádzky vo vlastnej réžii podnikateľského subjektu.

5.5.6 Podľa § 39 ods. 3 písm. b) je obec povinná vykonávať najmenej dvakrát do roka zber a prepravu objemných odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia, oddelene vytriedených odpadov z domácnosti s obsahom škodlivín a drobných stavebných odpadov.

5.6 Radónové riziko

5.6.1 Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného a vysokého 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.

6. Vymedzenie zastavaného územia obce

6.1. Súčasné zastavané územie je žiaduce rozšíriť o nové obytné územie v lokalitách uvedených v grafickej časti pod bodmi : Viničky A – H.

6.2. Súčasné zastavané územie sa navrhuje na rozšírenie o nové obytné územie v lokalitách, uvedených v grafickej časti pod bodmi A,B,D,E,H,I,J,K,M,N,O,P, výhľadové lokality sú C,F,G,L,R,S. Obytné územie slúži pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby, stavby základného občianskeho vybavenia, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),

6.3. **Zastavané územie vymedzené v ÚPN-O ZaD č.1 je žiaduce rozšíriť o plochu nových lokalít č.4 a lokalitu č.5, jedná sa o zmenu funkčného využitia časti pôvodných funkčných plôch. V súčasnej dobe je lokalita č.5 mimo zastavaného územia obce.**

7. 7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, asanácie

7.1 Ochranné pásma s funkčným obmedzením využitia územia v zmysle príslušných zákonných ustanovení sú :

7.1.1. ochranné pásmo komunikácií podľa zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v zmysle zmien a doplnkov (vyhláška FMD č.35/1984) mimo zastavané územie je

7.1.1.1. pre cesty I. triedy je 50 m od osi **príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.**

7.1.1.2 pre cesty III. triedy je 20 m od osi príľahlého jazdného pásu na každú stranu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.

7.1.1.3. pre železničnú trať 60 m od osi krajnej koľaje

7.1.2. ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

7.1.2.1. pre výkon správy vodného toku **Bodrog** (opravy a údržba) a vodných stavieb je 10 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž **oboch brehov** ,

7.1.2.2. pre výkon správy vodného toku **Babský potok**(opravy a údržba) a vodných stavieb je 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž **oboch brehov**,

7.1.2.3. pre výkon správy ostatných vodných tokov (opravy a údržba) a vodných stavieb je 3 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž **oboch brehov** potokov a tokov ,

7.1.2.4. pre vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť) je 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane;

7.1.2.4. pre vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (viď grafická časť) je 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane;

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so zákl. izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

7.1.2.5. pre vonkajšie elektrické podzemné vedenie (viď grafická časť) je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m;

7.1.3. ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení (viď. grafická časť) sú

7.1.3.1. 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

7.1.3.2. 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,

7.1.3.3 8 m pre technologické objekty;

7.1.4. bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

7.1.4.1. 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

7.1.4.2. v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete;

7.1.5. verejné vodovody a kanalizácie

7.1.5.1. 2,0 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm,

7.1.5.2. 2,5 m po výstavbe kanalizácie.

7.2 PHO od výrobných areálov 50 m

7.3 ochranné pásma navrhovaného pohrebiska 50 m, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy (v zmysle zák. č. 470/2005 o pohrebníctve v platnom znení).

7.4 Ochranné pámo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

7.5 Chránené územia v spoločnom ÚPN-O Viničky, Ladmovce, Zemplín sa nenavrhujú.

7.6 Požiadavky na vykonanie väčších asanácií nie sú.

7.7 Pre výkon správy vodného toku **Bodrog** (opravy a údržba) a vodných stavieb je 10 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž **oboch brehov** .

7.8 Pre výkon správy odvodňovacích kanálov a ostatných tokov (opravy a údržba) je 5 m široký nezastavaný manipulačný pás.

7.9 Pre výkon správy vodného toku Babský potok (opravy a údržba) a vodných stavieb je 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž oboch brehov .

7.10 Ochranné a bezpečnostné pásma

- Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie - viď § 19 uvedeného Zákona č. 251/2012 Z.z. §43 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012.

- Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením - vid' § 36 uvedeného zákona.

Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe sta-noviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy.

- Zákon 251/2012 Z.z. §79,80 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Bezpečnostné pásma:

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach ale-bo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenos-ťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

a) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm, Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Iné:

- pre NN vzdušné vedenie - nie je stanovené ochranné pásmo

Vo voľnom teréne budú káble uložené v lôžku z preosiateho piesku, kryté PVC doskami a výstražnou fó-liou, oddelené tehlou. Káble uložené pod spevnenými povrchmi sa uložia do rúr FXKVR 160 mm, v hĺbke 1m. Hĺbka uloženia VN káblov bude 1 m pod povrchom. Vzdialenosti vedenia od ostatných inž. sietí pri súbehu aj pri križovaní podľa STN 73 6005.

8. Určenie častí obce pre spracovanie ÚPN-Z

8.1. Z dôvodu stanovenia presnejších regulatívov zástavby je nutné následne v stupni zóna preiešiť:

- všetky väčšie lokality s novou obytnou výstavbou
- lokality s komplikovanejšou prestavbou
- športovo- rekreačné areály, výrobné komplexy a väčšie zariadenia občianskej vybavenosti o širšími väzbami

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

Spoločného územného plánu obcí
Viničky, Zemplín, Ladmovce
Zmeny a doplnky č.1 v k. ú. Viničky

Príloha č.1 časť B

9. Ustanovenie verejnoprospešných stavieb (VPS) a vymedzenie plôch pre VPS

9.1. Verejnoprospešné stavby záväznej časti ÚPN VÚC Košický kraj – ZaD 2017

1. Cestná doprava

cesty I. triedy, ich preložky, rekonštrukcie a úpravy vrátane ich prietáhov v základnej komunikačnej sieti miest

1.5.3 cesta č. I/79 v úsekoch preložiek Sečovská Polianka – Dvorianky (napojenie na diaľnicu D1) – obchvat sídiel Hriadky, Dvorianky, Vojčice, Trebišov – Milhostov, Vešššľaty, Čerhov, Slovenské Nové Mesto, Svätuš, Čierna s napojením štátnu hranicu s Ukrajinou,

2. Železničná doprava

2.1 modernizácia železničnej trate hlavného magistrálneho ťahu Žilina – Košice – Čierna nad Tisou na rýchlosť 120 – 160 km/hod,

4. Vodná doprava

4.1 výstavba vodnej cesty v úseku hranica s Maďarskom – Streda nad Bodrogom – Ladmovce,

5. Nadradená technická infraštruktúra

5.1 rekonštrukcia, výstavba hrádzí alebo úprava korýt tokov

5.6.1 v zastavaných územiach miest a obcí : na toku Bodrog – v celom úseku od štátnej hranice,

5.12 stavby diaľkových optických káblov v trasách Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec, Košice – Trebišov, Košice – Slovenské Nové Mesto, Spišská Nová Ves – Rožňava, Nálepko – Dobšiná, Spišská Nová Ves – Štrba, Kráľovský Chlmec – Slovenské Nové Mesto, Veľké Kapušany – Vranov nad Topľou a Veľké Kapušany – Michalovce,

9.2. Verejnoprospešné stavby Spoločného územného plánu obcí Viničky, Ladmovce, Zemplín, v k.ú. Viničky - Zmeny a doplnky č.1.

Viničky

9.2.4.-4 Stavby spojené so zachovaním národných kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZPF a archeologických pamiatok

9.2.5.-5 Prístavba Kultúrneho domu.

9.2.6.-6 Výstavba kultúrneho centra (amfiteáter, pamätná izba)

9.2.7.-7 Výstavba kompostoviska.

9.2.8.-8 Rekonštrukcia miestnych komunikácií – rozšírenie jestvujúcej cesty na požadované parametre

9. 9.2.9.-9 Rekonštrukcia miestnej komunikácie – prepojenie obce Viničky s lokalitou Hatfa, rozšírenie jestvujúcej cesty na požadované parametre

9.2.10.-10 Parkoviská pri objektoch občianskej vybavenosti

9.2.11.-11 Nové chodníky pozdĺž ciest

9.2.12.-12 Odbočovacie zastávkové pruhy autobusovej dopravy + prístrešky pre cestujúcich

9.2.13.-13 Obratiská na slepých cestách väčšej dĺžky ako 100 m,

9.2.14.-14 Nové miestne komunikácie – nové lokality.

9.2.15.-15 Plynovod – rozvody v nových lokalitách

9.2.16.-16 Verejná kanalizácia – výstavba všetkých trás a zariadení

9.2.17.-17 Verejný vodovod - rozvody v nových lokalitách

9.2.18.-18 El. káblová sieť NN - nové lokality,

9.2.19.-19 Navrhovaná transformačná stanica TS 3,

9.2.20.-20 Navrhovaná 22 kV VN prípojka k transformačnej stanici TS 3,

9.2.21.-21 Navrhovaná transformačná stanica TS 4,

9.2.22.-22 Navrhovaná 22 kV VN prípojka k transformačnej stanici TS 4,

9.2.23.-23 Rekonštrukcia športového areálu

9.2.23.-24 Verejné osvetlenie – nové lokality

9.2.23.-25 Kabelizácia miestnej telefónnej siete

9.2.23.-26 Obecný rozhlas – nové lokality

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č.282/2015 Z. z. o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov (s účinnosťou od 01.07.2016) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

b/Ladmovce

Popis zostáva v platnosti, zodpovedá stavu v textovej časti schváleného Spoločného ÚPN- O Viničky, Ladmovce, Zemplín z roku 2008 – resp. v zmysle ZaD č.1 pre obec Ladmovce z roku 2009.

c/Zemplín

Popis zostáva v platnosti, zodpovedá stavu v textovej časti schváleného Spoločného ÚPN- O Viničky, Ladmovce, Zemplín z roku 2008.