



Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Nová Kelča

Schvaľovacia doložka:

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo v Novej Kelči

Číslo uznesenia a dátum schválenia:

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce :

Oprávnená osoba: Mgr. Mária Telepunová – starostka obce

November 2018

Obstarávateľ : **Obec Nová Kelča**
Obecný úrad, Nová Kelča 72
094 04 Nová Kelča
Zastúpený : Mgr. Mária Telepunová – starostka obce
IČO : 00 332 623

Spracovateľ **ENVIO, s.r.o.**
Levočská 2
080 01 Prešov
Štatutárny zástupca : Jozef Andrej – konateľ spoločnosti
IČO : 44402350
Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Václav Hochmuth AA
Číslo osvedčenia: 1715 AA

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 286 vydaného Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky dňa 10.10.2011.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú spracované ako zmeny a doplnky sprievodnej správy a záväznej časti ÚPN obce Nová Kelča 2010.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú v textovej časti vyznačené nasledovne:

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ - vypustený text

Ružová farba – ZaD č.1 ÚPN obce Nová Kelča

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú v grafickej časti spracované formou priesvitiek na pôvodnú grafickú časť ÚPN obce Nová Kelča 2010 (súčasný právny stav).

Obsah:

Textová časť:

- A) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Sprievodná správa
- B) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča
- C) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Záväzná časť + schéma záväzných častí
a verejnoprospešných stavieb

Grafická časť:

- Výkres číslo **1** – Výkres širších vzťahov M 1:25 000
- Výkres číslo **2** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
a verejného dopravného vybavenia M 1:10 000 – výrez
- Výkres číslo **3** – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
a verejného dopravného vybavenia – zastavané územie M 1:5 000 - výrez
- Výkres číslo **4** – Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo
M 1:5 000 - výrez

A) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča - Sprievodná správa

Dôvody obstarávania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nová Kelča

Dôvodom obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Nová Kelča, je požiadavka, ktorá vyplynula z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. To bolo prejednané a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči. Keďže došlo k zmene vo funkčnom využití plôch a to plochy bývania v hraniciach zastavaného územia obce, bolo potrebné obstarat' Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Nová Kelča.

Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie bolo spracované v roku 2003 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči dňa 24. októbra 2003 uznesením číslo 10/2003 v súlade so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Prešove číslo 2006-342-004 zo dňa 24. novembra 2006 k posúdeniu návrhu zadania pre spracovanie Územného plánu obce Nová Kelča. Územný plán obce Nová Kelča bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novej Kelči uznesením č. 8/2010 zo dňa 26.10.2010. Závazná časť Územného plánu obce Nová Kelča je vyhlásená VZN obce č.8/2010.

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Nová Kelča v určenom rozsahu, nie sú v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce.

Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu VÚC Prešovského kraja.

Regulatívy, vyplývajúce pre katastrálne územie obce Nová Kelča z riešenia Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002 Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017, nemajú priamy vplyv na priestorový rozvoj navrhovanej lokality riešenej v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN obce Nová Kelča. Spracovanie Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Nová Kelča je v súlade s nadradenou dokumentáciou.

Hlavné ciele riešenia

Aktualizácia Územného plánu obce v určenom rozsahu, nie je v rozpore so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce. Zmena využitia pôvodne navrhovanej funkčnej plochy a nová funkčná plocha vyplynula z územnotechnických zmien a z aktuálnej požiadavky a dopytu. Zmena, ktorá je zapracovaná v ZaD č. 1 ÚPN O Nová Kelča sa týka parcely č. 209. V schválenom územnom pláne bola pôvodne navrhovaná ako plocha sprievodnej zelene. V ZaD č. 1 ÚPN O Nová Kelča je zmena časti tejto plochy, na plochu bytových domov – stav podľa KN-C parcela č. 209/1, 209/2, 209/4 v katastrálnom území obce Nová Kelča. Navrhovaná zmena si oproti pôvodnému riešeniu nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Predmetom zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Nová Kelča je lokalita:

Názov lokality	Pôvodné funkčné využitie lokality (podľa ÚPN O)	Navrhované funkčné využitie lokality
- východná časť obce (parcela č. 209/1, 209/2, 209/4 podľa aktuálneho KN 2018)	plocha sprievodnej zelene (parcela č. 209)	plocha bytových domov 12 b. j. - stav

Kapitoly ÚPN O Nová Kelča, ktoré sú predmetom ZaD č.1 ÚPN obce Nová Kelča sú vyznačené ružovou farbou

OBSAH :

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1.	Údaje o základnej územnej jednotke	4
1.2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
1.4.	Údaje o súlade riešenia so zadávacím dokumentom	5
1.5.	Východiskové podklady	5
2.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
2.1.	Vymedzenie územia a základné charakteristiky	8
2.1.1.	Vymedzenie riešeného a záujmového územia	8
2.1.2.	Fyzickogeografická charakteristika územia	8
2.1.3.	Územná charakteristika prírodného potenciálu	11
2.2.	Zásady ochrany prírodných a kultúrnohistorických hodnôt územia obce	12
2.2.1.	Ochrana prírodných hodnôt územia obce	12
2.2.2.	Ochrana kultúrnohistorických hodnôt	16
2.3.	Základné demografické údaje	18
2.4.	Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií	20
2.5.	Širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	27
2.6.	Sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	28
2.7.	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	29
2.8.	Funkčné využitie územia	29
2.8.1.	Obytné územia	30
2.8.1.1.	Koncepcia rozvoja súčasného obytného územia	30
2.8.1.2.	Rozvojové plochy bývania	30
2.8.2.	Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra	31
2.8.3.	Výrobné územia	36
2.8.3.1.	Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	36
2.8.3.2.	Stanovenie ochranných pásiem výroby	38
2.8.3.3.	Návrh na vymiestňovanie škodlivých prevádzok výroby	38
2.8.4.	Plochy zelene	39
2.8.5.	Rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch	40
2.9.	Verejné dopravné a technické vybavenie	43
2.9.1.	Doprava	43
2.9.2.	Vodné hospodárstvo	53
2.9.3.	Energetika a energetické zariadenia	56
2.9.4.	Telekomunikácie	59
2.10.	Ochrana prírody	60
2.10.1.	Koeficient ekologickej stability	60
2.10.2.	Prvky územného systému ekologickej stability	62
2.11.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	66
2.11.1.	Krajinnoekologické opatrenia	66
2.11.2.	Odpadové hospodárstvo	67
2.12.	Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany obyvateľstva	67
2.13.	Vymedzenie zastavaného územia	70
2.14.	Vymedzenie ochranných pásiem a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	71
2.15.	Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie	75
2.16.	Hodnotenie navrhovaného riešenia	75

B) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Nová Kelča

2.1.3. Územná charakteristika prírodného potenciálu

podkapitola 2.1.3.2. sa mení a dopĺňa:

2.1.3.2. Poddolované územia a staré zát'áže

~~V katastrálnom území obce Nová Kelča sa nenachádzajú žiadne environmentálne zát'áže ani poddolované územia.~~

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, eviduje v katastrálnom území obce Nová Kelča jednu upravenú skládku odpadov, východne od zastavanej časti obce.

V katastrálnom území obce Nová Kelča je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych zát'azí evidovaná environmentálna zát'áž:

Pravdepodobná environmentálna zát'áž

Názov EZ: VT (022)/ Nová Kelča – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna zát'áž

Pravdepodobná environmentálna zát'áž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

podkapitola 2.1.3.3. sa dopĺňa:

2.1.3.3. Zosuvné územia a erózne javy

Z významných geodynamických javov sa v katastrálnom území obce Nová Kelča vyskytujú svahové poruchy. Z hľadiska hodnotenia potenciálne zosuvných území v SR je celé povodie VN Veľká Domaša zaradené do oblasti prvého rádu (potenciálne nestabilné tvary zaberajú veľké, často súvislé plochy).

Potenciálne zosuvné územie sa nachádza v centrálnej časti RS Nová Kelča. Podľa všeobecne používanej klasifikácie svahových deformácií (Nemčok, Pašek Rybář, 1976) patria svahové deformácie na lokalite Nová Kelča do skupiny zosúvania, kde vznik a rozvoj svahových deformácií sa viaže na povrchovú, silne zvetranú časť paleogénnych ílovcových súvrství belovežských vrstiev. Na základe realizovaných prieskumných prác existenciu troch na seba nadväzujúcich zosuvov, ktoré v počiatkových štádiách sa vyvíjali samostatne a neskoršie v dôsledku opakovaných dielčích pohybov dochádza k ich spojeniu. Priebeh šmykových plôch prebieha na rozhraní zóny intenzívneho zvetrávania paleogénu s podložnými navetranými poloskalnými horninami a šmykové plochy majú planárny priebeh. Šmykové plochy starších zosuvov prebiehajú v hĺbke 4,0 m až 9,0 m pod terénom a sú charakterizované ako plošné, potenciálne zosuvy. Pôvodné formy reliéfu starých zosuvov sú dnes premodelované mladšími zosuvmi. Recentné svahové pohyby sa viažu hlavne na odlučné, transportačné a akumulčné časti starších svahových deformácií. Najaktívnejšie sa v nedávnej minulosti prejavovali v okrajových častiach. Pre recentné pohyby v okrajových a odlučných oblastiach je príznačné, že sú vyvolané predovšetkým vzduťím hladiny vodnej nádrže a celkovým zvýšením úrovne podzemnej vody vo svahu. Šmykové plochy týchto mladých pohybov v hornej časti svahu prebiehajú v hĺbke 1,0 m až 3,0 m pod terénom, prebiehajú na rozhraní delúvií a skalného podložía a majú planárny priebeh s rotačným zakrivením v odlučnej časti. Pre svahové pohyby mladších zosuvov je charakteristické, že sú periodické a pomalé, pričom k pohybu dochádza hlavne v jarnom a jesennom období.

~~Realizáciou stabilizačných opatrení – stabilizačný násyp v päte svahu a subhorizontálne odvodňovacie vrty došlo k stabilizácii územia a prejavy aktivizácie svahových pohybov v posledných rokoch neboli pozorované.~~

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy, je v území obce Nová Kelča zaregistrovaný výskyt potenciálnych zosuvov. Nestabilné je aj

bezprostredné okolie zaregistrovaných svahových deformácií. Územie patrí do rajónu potenciálne nestabilných až nestabilných území. Územie je citlivé na väčšie antropogénne zásahy.

Celkovo je v území zaregistrovaných 10 svahových deformácií, ktoré sú situované prevažne v západnej a juhovýchodnej časti k. ú..

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené nasledovné riziká stavebného využitia územia:

- výskyt potenciálnych zosuvov.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

Dopĺňa sa podkapitola 2.1.3.5.

2.1.3.5. Radónové riziko

Podľa vyjadrenia Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, odboru štátnej geologickej správy, predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

- 4 referenčné plochy - nízke radónové riziko,
- stredné radónové riziko môže ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené riziká stavebného využitia územia.

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 v platnom znení a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia a vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

2.2.2. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Podkapitola 2.2.2.2. sa mení a dopĺňa:

2.2.2.2. Archeologické náleziská

Na základe dosiaľ evidovaných archeologických lokalít Krajským pamiatkovým úradom v Prešove je archeologická lokalita s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro pôvodnej obce Kelča (z väčšej časti zaplavené vodnou nádržou Domaša) – územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1404)

Nie je možné však vylúčiť predpoklad výskytu neznámych archeologických objektov a nálezov aj mimo známych archeologických lokalít a preto je potrebné pri stavebnej činnosti na území obce oznámiť takýto nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti, zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a nálezísk na území, aj mimo územia s predpokladanými archeologickými nálezmi a náleziskami, v procese územného a stavebného konania.

2.4. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí nadradených dokumentácií

Podkapitola 2.4.1. sa mení:

2.4.1. Záväzná časť schváleného Územného plánu VÚC Prešovského kraja vzťahujúce sa k riešenému územiu

Pri riadení využitia a usporiadania územia Prešovského kraja je potrebné riadiť sa záväznými časťami Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády Slovenskej republiky č. 268/1998 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998 Z. z., v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 679/2002

Z.z., nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004, Všeobecne záväzného nariadenia Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 a Všeobecne záväzného nariadenia č. 60/2017 účinného od 19.07.2017.

Záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja (vybraná príslušná časť z plného znenia):

2.8.1. Obytné územia

Podkapitola 2.8.1.1. sa dopĺňa:

2.8.1.1. Koncepcia rozvoja súčasného obytného územia

Vo východnej časti obce, na parcele č.209, podľa aktuálneho KN 2018 na parcelách č. 209/1, 209/2, 209/4 sa nachádza bytový dom s 12 bytovými jednotkami.

Územný rozvoj obce je z hľadiska priestorového usporiadania možné riešiť v týchto základných smeroch:

- usmerňuje novú výstavbu rodinných domov s dobrými väzbami na centrum obce a jestvujúcu zástavbu obce,
- z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy navrhuje nové lokality v bezprostrednej návaznosti na zastavané územie obce,
- rozvoj obce smerom severozápadným vhodný pre výstavbu rodinných domov, kontinuálne nadväzujúci na jestvujúcu výstavbu rodinných domov,
- doplnenie prieluk v zastavanom území obce,
- prestavba a rekonštrukcia prestárlych domov v obci,
- pre stavebníkov – živnostníkov v oblasti predaja, výrobných i nevýrobných služieb – výstavba na vytypovaných pozemkoch, vhodných pre integráciu týchto prevádzok s rodinným vybavením.

2.9.2. Vodné hospodárstvo

2.9.2.1. Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou

Podkapitola 2.9.2.1.1. sa mení a dopĺňa:

2.9.2.1.1. Rozbor súčasného stavu

Obec

Má vybudovaný gravitačný vodovod ktorý je súčasťou skupinového vodovodu (SKV) Miňovce – Turany n/Ondavou – Nová Kelča v správe VVS OZ Svidník. SKV je napojený na vodné zdroje v lokalite Miňovce (tri vŕtane studne s doporučeným odberom 9,5 l/s (ale s bilančnou výdatnosťou len 7,0 l/s) so súčasným odberom cca 4,0 l/s. Voda zo studní je prečerpávaná do ÚV a odtiaľ do VDJ: Miňovce – 250 m³ a ďalej prírodným potrubím DN 200 180 – 150 mm je dopravená do VDJ: Nová Kelča – 150 m³ vybudovaný na kóte dna 238,50 233,50 m n.m. so 100 % napojenosťou na verejný vodovod.

Akumulácia pitnej vody je zabezpečená vo vodojeme s objemom 150 m³, kóta dna je 233,50 m n.m. a kóta max. hladiny 237,50 m n.m.

Podkapitola 2.9.2.4. sa mení a dopĺňa:

2.9.2.4. Vodný potenciál územia a ochrana zdrojov

Obec sa čiastočne rozprestiera na brehu VN Veľká Domaša a potoka Kelčianka, ktorý čiastočne odvádza aj dažďové vody, ktoré sú zachytené rigolmi a priekopami.

Voda je nevyhnutnou súčasťou životného prostredia všetkých rastlinných a živočíšnych ekosystémov. Hlavnými problémami vplývajúcimi na kvalitu podzemných a povrchových vôd sú eutrofizačné procesy (zvýšený obsah biogénnych prvkov P a N), obsah ťažkých kovov a obsah špecifických organických látok vo vodnom prostredí.

Hlavným zdrojom znečistenia, ako aj potenciálnym zdrojom ohrozenia kvality podzemných a povrchových vôd v obci sú predovšetkým produkované splaškové odpadové vody. V riešenom území je vybudovaný systém odkanalizovania.

Územný plán obce rieši odvedenie splaškových vôd a rešpektuje:

- katastrálne územie obce Nová Kelča sa nachádza v ochrannom pásme III. stupňa vodárenského zdroja Ondava – Kučín. Uvedený vodárenský zdroj, jeho ochranné pásmo a režim hospodárenia v nich bol stanovený rozhodnutím bývalého Vsl. KNV Košice č. 498/81/82 zo dňa 25.1.1982.
- Pri realizácii činnosti je nutné dodržať opatrenia zakotvené v uvedenom rozhodnutí,
- podľa § 19 odst. 2 vodného zákona, je na povrchových vodách nachádzajúcich sa v ochranných pásmach vodárenských zdrojov zakázaná plavba plavidiel so spaľovacími motormi,
- Rešpektovať Všeobecnú záväznú vyhlášku (VZV) Krajského úradu životného prostredia v Prešove č. 4/2005 zo dňa 5.5.2005, 4/2010 zo dňa 22.12.2010, ktorou sa vyhlasujú vody vhodné na kúpanie a určujú povrchové vody vhodné pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Za vody vhodné na kúpanie v zmysle citovanej VZV sú vyhlásené aj vody v lokalite **Veľká Domaša** - Nová Kelča, **Veľká Domaša** - Nová Kelča- poloostrov,
- pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže žiadame umiestniť nad úroveň max. retenčnej hladiny t.j. 163,50 m. n. m., doporučené umiestniť ich až nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n.m. sa bude týkať predovšetkým energetických zariadení a náročných technických a technologických zariadení súvisiacich s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám,
- neumiestňovať pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP š.p.

Ostatné časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.

C) Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O Nová Kelča – Závazná časť + schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Obytné územie

Regulatív 3.1.2.1.1. sa dopĺňa:

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené :

- na bývanie v rodinných domoch,
- na bývanie v bytových domoch.

Regulatív 3.1.2.1.6. sa mení a dopĺňa:

3.1.2.1.6. Pri realizácii podkrovných nájomných bytov nad obecnými budovami v centre obce - Materskou a základnou školou, obecným úradom, a kultúrnym domom a realizácií bytových domov, rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce.

Dopĺňa sa regulatív 3.1.2.1.7.

3.1.2.1.7. Skvalitňovať úroveň bývania v existujúcich bytových domoch formou stavebnej obnovy bytového fondu.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1. Plochy bývania

Dopĺňa sa regulatív 3.2.1.2.

3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov

3.2.1.2.1. Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t.z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

3.2.1.2.2. Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- b) výstavbu garáží pre bytové domy,
- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).
- d) verejná zeleň s možnosťou umiestnenia drobných zariadení pre šport, oddych a voľnočasové aktivity obyvateľov bytových domov.

3.2.1.2.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- b) útulky zvierat,
- c) chov úžitkových zvierat.

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.4.2. Vodné hospodárstvo

Regulatív 3.4.2.2. sa dopĺňa:

3.4.2.2. Dobudovať verejný vodovod a zrealizovať preložku verejného vodovodu PVC DN 80 mm na parcele č. KN C 209/1.

Regulatív 3.4.2.15. sa mení a dopĺňa:

3.4.2.15. Rešpektovať Všeobecnú záväznú vyhlášku (VZV) Krajského úradu životného prostredia v Prešove č. ~~4/2005 zo dňa 5.5.2005~~; **4/2010 zo dňa 22.12.2010**, ktorou sa vyhlasujú vody vhodné na kúpanie a určujú povrchové vody vhodné pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Za vody vhodné na kúpanie v zmysle citovanej VZV sú vyhlásené aj vody v lokalite **Veľká Domaša - Nová Kelča, Veľká Domaša - Nová Kelča- poloostrov.**

3.8.1. Ochranné pásma

Dopĺňa sa regulatív 3.8.1.11.

3.8.1.11. Rešpektovať ochranné pásmo ČOV – 25 m.

Dopĺňajú sa regulatívy 3.8.4., 3.8.4.1., 3.8.4.2., 3.8.4.3.

3.8.4. Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

3.8.4.1. Zosuvné územia a erózne javy

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, odbor štátnej geologickej správy eviduje výskyt potenciálnych zosuvov. Celkovo je v území zaregistrovaných 10 svahových deformácií, ktoré sú situované prevažne v západnej a juhovýchodnej časti k. ú.. Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území pre stavebné účely.

Evidované zosuvné územia sú vymedzené ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o ÚPP a ÚPD.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3.8.4.2. Radónové riziko

Územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

- 4 referenčné plochy - nízke radónové riziko,

- stredné radónové riziko môže ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa zákona o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov sú vymedzené riziká stavebného využitia územia.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a vyhlášky MZ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia a vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

3.8.4.3. Environmentálne záťaž

V katastrálnom území obce Nová Kelča je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: VT (022)/ Nová Kelča – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Ostatné regulatívy záväznej časti ÚPN obce Nová Kelča zostávajú v pôvodnom znení.