

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN –O
(Regulativy územného rozvoja obce)

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Rejdová zásadne nemenia schválenú Závaznú časť ÚPN-O Rejdová, dopĺňajú ju nasledovne:

- červenou farbou vyznačený text sa ruší

- zelenou farbou dopísaný text sa dopĺňa, resp. mení.

OBSAH

	Strana
I. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN – VÚC Košického kraja	3
II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia	3
III. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:	
1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania	3
2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti	4
3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby	4
4. Zásady a regulatívy pre plochy rekreácie a pre cestovný ruch	5
5. Zásady a regulatívy dopravy	6
6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo	7
7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami	7
8. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie	8
9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	8
10. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny	9
11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie	10
12. Vymedzenie zastaviteľného územia obce	11
13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a scelovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny	12
15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny	12
16. Zoznam verejnoprospešných stavieb	12

Príloha: 1 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M = 1 : 10 000

I. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN - VÚC Košického kraja

Riešenie ÚPN-obce Rejdová je v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Košického kraja vyhlásenou nariadením vlády SR č. 281/1998 Z.z., prílohou č. 2 v znení zmien a doplnkov vyhlásených Všeobecne záväzným nariadením KSK č. 2/2004.

Riešenie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Rejdová je v súlade s nadradenou ÚPD- Zmeny a doplnky z r. 2009 , z r. 2014 ako aj z r. 2017, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK uzn..č. 509/2017 a VZN KSK č. 18/2017 zo dňa 12.06.2017 (schválené uzn. č. 510/2017) s účinnosťou od 10.7.2017, konkrétne s :

- Verejnoprospešnými stavbami :

- 5. Nadradená technická infraštruktúra

- 5.1. stavby vodných nádrží Rejdová na Slanej, ktorá je zaradená do kategórie "B"

...

- 5.4. stavby hlavných vodovodov vodárenských sústav

- 5.4.1. diaľkový privádzač vodárenská nádrž Rejdová-Rožňava...

I. II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Rejdová je determinovaná prírodnými danosťami (terénom, vodstvom, biokoridormi a pod. - napr. západná časť katastra patrí do chráneného vtáčieho územia SKCHVU017 Muránska planina a Stolické vrchy, prechádza ňou nadregionálny biokoridor NB/8, ako aj regionálny biokoridor – rieka Slaná a jadro regionálneho biocentra- pramenište Slanej a Stolica), ale aj jestvujúcimi dopravnými líniami, ochrannými pásmami nadradenej technickej vybavenosti (napr. pásmami hygienickej ochrany vodných zdrojov), ako aj funkčnými plochami prevzatými z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN-VÚC Košického kraja a regulatívami vyplývajúcimi zo záväznej časti ÚPN-VÚC KSK - zmeny a doplnky z r. 2004 (plocha plánovanej vodárenskej nádrže Rejdová a koridor novej výstavby diaľkového privádzača vody z VN Rejdová do Rožňavy)
2. Priestorové usporiadanie novonavrhovaných funkčných plôch je lokalizované v blízkom extraviláne obce smerom západným od súčasne zastavaného územia obce Rejdová (plochy bývania a rekreácie), ako aj smerom východným (plochy sociálneho bývania a rekreácie a športu). Navrhované funkčné plochy je potrebné realizovať bez vytvárania veľkoobjemových dominánt a zakomponovať do prostredia tak, aby vytvorili výrazovo jednoliaty celok s pôvodnou historickou štruktúrou obce pri rešpektovaní jestvujúcich a navrhovaných biokoridorov a ostatných prvkov kostry územného systému ekologickej stability (ÚSES) - regionálneho, ako aj miestneho.
3. Z hľadiska urbanistickej kompozície samotnej obce navrhujeme rešpektovať charakter historickej zástavby, jej merítko a štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešovania s použitím tradičných materiálov , a to nielen pri rekonštrukciách starých objektov, ale aj pri návrhu novostavieb v obci - z dôvodu vytvorenia celistvo pôsobiacej obce bez cudzorodej architektúry s plochými strechami, ktoré narúšajú pôvodný vidiecky charakter obce. Obec Rejdová je národopisnou lokalitou celoslovenského významu, ktorej jadro tvorí potočná radová dedina s dominantnou stavbou ev.a.v. kostola. Historickú panorámu sídla tvorenú kontrastom nízkej zástavby ľudových domov a hmoty kostola je nutné z hľadiska priestorového zachovať. Z tohto dôvodu je potrebné dodržať zásadu nerealizovať v obci objekty vyššie ako 1 nadzem. podlažie + podkrovia. Ďalšou zásadou je zachovanie priechodných dvorov bez osádzania plotov v historickom jadre obce (v ochrannom pásme ev.a.v. kostola a ľudových domov), v prípade nutnosti použiť len drevené latové ploty.

II. III. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia- určenie podmienok pre využitie plôch:

Funkčné využitie územia obce je zdokumentované vo výkrese č. 2 grafickej časti, kde sú navrhované zásady a regulatívy funkčného využitia územia v navrhovanom zastaviteľnom území obce, funkčné využitie katastrálneho územia obce je zdokumentované vo výkrese č.6 grafickej časti.

Prevládajúcou funkciou v navrhovanom zastaviteľnom území obce je funkcia bývania, ďalej športu a rekreácie, občianskeho vybavenia a nezávadnej výroby.

Pre jednotlivé funkčné plochy sú stanovené nasledujúce podmienky:

1. Zásady a regulatívy pre plochy bývania

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy.

1.1. U jestvujúcich plôch bývania pri rekonštrukciách objektov , ako aj u navrhovaných plôch bývania postupovať citlivo, podľa zásad uvedených v bode I. – zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1.2. U jestvujúcich plôch bývania, ako aj u navrhovaných plôch bývania (vyznačených na výkrese č. 2 grafickej časti) rešpektovať okrem využitia týchto plôch ako plôch na bývanie nasledovné:

- pripustné využitie: - polyfunkčné (bývanie + rekreácia - ubytovanie turistov, bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + poľnohospodárska malovýroba , príp. spojená s ubytovaním turistov- agroturistika) v intenciách stavebného zákona
- vylúčené využitie: - závadná priemyselná výroba a poľnohospodárska veľkovýroba

1.3. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch bývania, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné rešpektovať nasledovné:

- **záväzná regulatíva** vyznačené v grafickej časti vo výkrese č. 2 grafickej časti - a to:

1.3.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejnú priestor

1.3.2. ochranné pásma všetkých druhov (viď grafickú časť - výkres č. 2) obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu

1.3.3. výškové usporiadanie objektov :

- u novonavrhovaných objektov – maximálna výška = 1 nadzem. podlažie + podkrovie

- u rekonštrukcii objektov – maximálna výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v bode I. – zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia

1.3.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)

1.3.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučujeme šindľové strechy, príp.farebne príbuzné)

1.3.6. koeficienty využitia plôch:

- možnosť zastavania plochy = max. 30 % u plôch bývania a polyfunkčných plôch zmiešaných s bývaním

- ostatnú nezastavanú plochu - zazeleniť

- prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene t.j. použitím tzv. „zelených striech“ , „zelených parkovísk“ a pod.

2. Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy.

2.1. U jestvujúcich plôch občianskej vybavenosti pri rekonštrukcii objektov postupovať podľa zásad a regulatívov 2. a 3. spomenutých v bode II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.

2.2. U navrhovaných plôch OV, u navrhovaných polyfunkčných plôch s OV, ako aj u jestvujúcej občianskej vybavenosti a polyfunkčných plochách rešpektovať:

- **prípustné využitie**: polyfunkčné (občianska vybavenosť + bývanie , občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba - napr. pekáreň a pod.)

- **vylúčené využitie** - závadná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba

2.3. Okrem disponibilných plôch naznačených vo výkrese č. 2 grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) je umožnené v intenciách stavebného zákona podnikat' v ktoromkoľvek rodinnom dome. Najvhodnejšie predpoklady na polyfunkčné využitie rodinných domov majú rodinné domy v centrálnej časti obce , ako aj v pokračovaní pozdĺž turistickej a cykloturistickej trasy a pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných hlavných peších ťahov .

2.4. Pri podrobnejšom návrhu jednotlivých plôch občianskej vybavenosti, ako aj pri rekonštrukcii už jestvujúcich objektov je potrebné dodržiavať nasledovné:

- **záväzná regulatíva** vyznačené v grafickej časti - vo výkrese č. 2, a to:

2.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejnú priestor

2.4.2. ochranné pásma všetkých druhov

ako aj:

2.4.3. výškové usporiadanie objektov:

- u novonavrhovaných objektov – maximálna výška = 2 nadzem. podlažia + podkrovie

- u rekonštrukcii objektov – maximálna výška = pôvodná výška (príp. zmena musí byť odôvodnená a v súlade so všetkými princípmi uvedenými v kapitole č. 1).

2.4.4. tvar strechy - šikmá, tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len formou zazelenených terás)

2.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučujeme šindľové strechy, príp. farebne príbuzné)

2.4.6. koeficienty využitia plôch (netýka sa plôch športu- tie sú uvedené v kapitole 4):

- možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %

- nezastavanú plochu = 50 %

- prípustné je vyššie percento zastavania plochy, avšak s dodržaním min. 50 %- -ného zazelenia pozemku („zelené“ strechy, „zelené“ parkoviská a pod.)

3. Zásady a regulatívy pre plochy výroby

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy

a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

3.1. V oblasti **poľnohospodárskej výroby** rešpektovať nasledujúce zásady :

3.1.1. nezvyšovať počet ustajnených zvierat

3.1.2. poľnohospodárske pôdy využívať podľa ekostabilizačných opatrení RÚSES –u vyznačených na výkrese č. 6 grafickej časti:

- vyznačené priestory A - silne členité pahorkatiny s máloúrodnými skeletnatými a relatívne plytkými pôdami je možné využiť na TTP, pasienky, iné využitie je obmedzené, silne obmedzená až vylúčená je tu hĺbková orba

- vyznačené priestory B - silne členité vrchoviny až hornatiny so silne skeletnatými a plytkými pôdami sú vhodné pre les, lúky, miestami iné využitie je vylúčené; silne obmedzené až vylúčené je obrábanie pôdy

- vyznačené priestory 6 - mierne členité pahorkatiny s prevažne málo úrodnými skeletnatými a relatívne plytkými pôdami : obmedzená hĺbková orba a pestovanie širokosiaticych plodín

- vyznačené priestory 7 – nívne roviny, prevažne s nívnymi pôdami glejovými: vhodné pre krmoviny, vlhkomilné kultúry, trávne porasty,sporadické odvodnenie, obmedzenie až vylúčenie agrochemikálií

- vyznačené priestory 9 - stredne členité pahorkatiny s prevažne málo úrodnými, skeletnatými a relatívne plytkými pôdami: vhodné pre krmoviny a sady, silne obmedzená až vylúčená hĺbková orba;

3.1.3. v areáli hospodárskeho dvora po obvode vysadiť izolačnú zeleň, v areáli protierozívne pásy zelene

3.1.4. pri zachovaní živočíšnej výroby zabezpečiť využitie maštalného hnoja a pod. produktov zo živočíšnej výroby

3.1.5. splaškové vody vyprodukované na území hospodárskeho dvora napojiť na navrhovanú splaškovú kanalizáciu obce

3.1.6. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd ;

- 3.1.7. redukovať veľkosť a tvar intenzívne poľnohospodársky využívaných pôdnych celkov, posudzovať ich nielen z hľadiska ekonomickej efektívnosti, ale aj z hľadiska krajinnoekologického, pôdochranného, ako aj z hľadiska ochrany nižšiepoloženej územia pred povodňami;
- 3.1.8. nedovoľovať výruby krovín a drevín za účelom sceľovania pozemkov, zachovať tieto krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, prípadne ich obnoviť vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);
- 3.1.9. na plochách s vysokou potenciálnou eróziou pôd a vysokou dynamikou transportu vody a materiálu nepripustiť dlhodobé odstránenie vegetačného krytu, t.j. nepripustiť rozoranie lúk
- 3.1.10. realizovať protieróziu výsadbu krovín a drevín v priestoroch, ktoré sú ohrozované pôdnou a vodnou eróziou;
- 3.1.11. striktné uplatňovať protierozívne oševné postupy (orba po vrstevnici);
- 3.1.12. zalesňovať pasienky so sklonom väčším ako 25°. Zmena kosných lúk na pasienky so sklonom väčším ako 17°. Využívať ornú pôdu so sklonom väčším ako 12° ako kosné lúky;
- 3.1.13. pri pasienkoch je potrebné neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár v zmysle platnej legislatívy
- 3.1.14. konvenčné hospodárenie na pôde postupne premieňať na alternatívne ekologické poľnohospodárstvo
- 3.1.15. zamerať sa na finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín
- 3.1.16. umiestniť v lokalite č. 38 48 zberný dvor a obecné kompostovisko
- 3.1.17. navrhované plochy poľnohospodárskej malovýroby mimo hospodárskeho dvora navrhované ako pastviská bez možnosti výstavby objektov vyžadujúcich stavebné povolenie oplotiť elektrickými ohradníkmi pre zvieratá, pri výstavbe objektov postupovať v zmysle bodu 3.1.18
- 3.1.18. pri rekonštrukcii existujúcich objektov, ako aj pri výstavbe akýchkoľvek objektov na navrhovaných plochách postupovať podľa zásad a regulatívov 2. a 3. spomenutých v bode II. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia.
- 3.2. V oblasti lesného hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:
- 3.2.1. zabezpečiť ochranu lesov ochranných, lesov osobitného určenia, ako aj genofondovo významných plôch z hľadiska lesohospodárskeho (vyznačené vo výkrese č.6 grafickej časti)- ochrana lesných zdrojov sa zabezpečuje Zákonom NR SR č.326/2005 Z.z o lesoch v znení neskorších predpisov;
- 3.2.2. zosúladiť lesný hospodársky plán s ochrannými opatreniami v kostre MÚSES (miestne biokoridory, miestne biocentrá) vyznačenými vo výkrese č. 6 grafickej časti
- 3.2.3. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;
- 3.2.4. v lesných porastoch, ktoré sa nachádzajú v západnej a severnej časti katastra v najsvahovitejších lokalitách zamedziť trvalému odstráneniu vegetačného krytu;
- 3.2.5. postupne zvyšovať rozlohu zalesneného územia na zdevastovaných pôdach, na svahovo nevhodných pasienkoch so sklonom väčším ako 25° a nízkoproduktívnych pôdach.
- 3.3. V oblasti nezávadnej výroby a skladového hospodárstva rešpektovať nasledujúce zásady:
- 3.3.1. realizovať túto na plochách vyčlenených vo výkrese č.2 grafickej časti (lokality č. 35 a 36) a postupne premiestniť prevádzky z obytného územia obce na tieto plochy vyčlenené pre nezávadnú výrobu;
- 3.3.2. priestory existujúceho hospodárskeho dvora (v polohách vzdialenejších od bývania) využiť aj na lokalizáciu nezávadnej výroby súvisiacej s poľnohospodárstvom - finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín;
- 3.4. U existujúcich aj navrhovaných plôch výroby (poľnohospodárskej, nezávadnej priemyselnej, ako aj skladového hospodárstva) rešpektovať nasledujúce regulatívy:
- záväzná regulatíva vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti a to:
 - 3.4.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory
 - 3.4.2. ochranné pásma všetkých druhov obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu ako aj:
 - 3.4.3. výškové usporiadanie objektov: max. výška = 2 nadzemné podlažia + podkrovia
 - 3.4.4. tvar strechy – šikmá strecha – tvar a veľkosť strechy prispôbiť okolitej zástavbe a historickým danostiam tohto regiónu (ploché strechy použiť len ako zazelenené terasy)
 - 3.4.5. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučujeme šindľové strechy, príp. farebne príbuzné)
 - 3.4.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 50 %
 - nezastavanú plochu (50 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastavitelnosti plochy pri zabezpečení 50 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ - zatravnovaných, príp. „zelených parkovísk“ zatravnovaných s rastom stromov a pod.).
 - 3.4.7. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce:
 - prípustné využitie : poľnohospodárska malovýroba, nezávadná výroba a sklady, šport, občianska vybavenosť
 - vylúčené využitie : závodná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba, bývanie, rekreácia.
- 3.5. U existujúcich aj navrhovaných plôch poľnohospodárskej malovýroby mimo hospodárskeho dvora navrhovaných ako pastviská bez možnosti výstavby objektov vyžadujúcich stavebné povolenie rešpektovať nasledujúce regulatívy:
- záväzná regulatíva vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti a to:
 - 3.5.1. uličnú čiaru vymedzujúcu verejné priestory – ohradiť elektrickými ohradníkmi pre zvieratá
 - 3.5.2. ochranné pásma všetkých druhov obmedzujúce výstavbu v nich, resp. len po súhlase správcu ako aj:
 - 3.5.3. výškové usporiadanie objektov- prístreškov : max. výška = 1 nadzemné podlažie
 - 3.5.4. tvar strechy – šikmá strecha
 - 3.5.6. koeficienty využitia plôch:
 - možnosť zastavania plochy objektmi vyžadujúcimi stavebné povolenie 0 %
 - 3.5.7. na týchto plochách navrhujeme nasledujúce:
 - prípustné využitie : rekreácia, šport bez výstavby objektov vyžadujúcich stavebné povolenie
 - vylúčené využitie : závodná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba.

4. Zásady a regulatívy pre plochy športu, rekreácie a pre cestovný ruch

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 - komplexný urbanistický návrh k. ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

V oblasti športu, rekreácie a cestovného ruchu navrhujeme :

- 4.1. Realizovať športovo- rekreačné plochy vyznačené vo výkrese č.2 a 6 grafickej časti;
- 4.2. Na individuálnu formu rekreácie využívať nevyužitý potenciál existujúcich rodinných domov neobývaných(cca 33), príp. hospodárske objekty vhodne lokalizované v blízkosti komunikácií (cca 15 objektov);
- 4.3. Pri výstavbe nových rodinných domov tieto realizovať aj pre ubytovanie turistov na súkromí (príp. aj ako agroturistiku);
- 4.4. Výstavbu nových objektov určených na individuálnu rekreáciu realizovať len na navrhovaných plochách;
- 4.5. Zabezpečiť realizáciu navrhovaných cyklistických chodníkov a trás určených na bežecké lyžovanie v zimnom období príp. trás pohybu koní vrátane ich vzájomnej segregácie;
- 4.6. Zabezpečiť realizáciu náučného chodníka;
- 4.8. Pri návrhu je potrebné dodržiavať nasledovné regulatívy:
 - 4.8.1. výškové usporiadanie objektov: max. výška = 1 nadzemné podlažie + podkrovie
 - 4.8.2. tvar strechy - šikmá (valbová, polvalbová - podľa historických daností tohto regiónu)
 - 4.8.3. z krajinárskych dôvodov je potrebné zosúladiť obec farbou striech do jednoliateho esteticky hodnotného celku - upresní sa v ÚPN-Z (doporučujeme šindľové strechy, príp. farebne príbuzné)
 - 4.8.4 koeficienty využitia plôch:
 - 4.8.4.1.koeficienty využitia plôch pre plochy športu :
 - možnosť zastavania plochy = max. 15 %
 - športové spevnené plochy = max. 55 %
 - nezastavanú plochu (30 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti;
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatravnovaných príp. „zelených“ parkovísk - zatravnovaných so stromami a pod.);
 - 4.8.4.2. koeficienty využitia plôch pre plochy rekreácie- s výstavbou objektov :
 - možnosť zastavania plochy vrátane spevnených plôch = max. 30 %
 - nezastavanú plochu (70 %) je nevyhnutné zazeleniť podľa zásad č. 5 tejto záväznej časti
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 70 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených striech“ - zatravnovaných, príp. „zelených parkovísk“ zatravnovaných s rastrom stromov a pod.);
 - 4.8.4.3. koeficienty využitia plôch pre plochy rekreácie- bez výstavby objektov :
 - možnosť zastavania plochy (spevnené komunikácie, drevené prístrešky a pod.) = max. 5%;
 - nezastavanú plochu (95 %) je nevyhnutné zazeleniť;
 - prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení 30 % plôch zelene na pozemku (t. j. použitím „zelených“ striech – zatravnovaných príp. „zelených“ parkovísk - zatravnovaných so stromami a pod.).
 - 4.8.4.4. pri polyfunkčnom využití plôch športovo-rekreačných spojených s občianskou vybavenosťou sa časť plochy bude riadiť regulatívami pre občiansku vybavenosť (ubytovanie, stravovanie, obchody a pod.) uvedenými v zásadách č. 2 -Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti;
 - 4.8.5. na týchto plochách rešpektovať nasledujúce:
 - prípustné využitie : polyfunkčné (rekreácia + bývanie, rekreácia + občianska vybavenosť, rekreácia + bývanie + poľnohospodárska malovýroba a pod. v intenciách stavebného zákona)
 - vylúčené využitie : závodná priemyselná výroba, poľnohospodárska veľkovýroba
 - 4.8.6. pri využití RD na agroturistiku (bývanie spojené s poľnohospodárskou malovýrobou a ubytovaním turistov) musí byť max. počet ustajnených zvierat na pozemku , ako aj vzdialenosť objektov na ustajnenie od obytných častí v súlade s hygienickými predpismi .

5. Zásady a regulatívy dopravy

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 - komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

- 5.1. V oblasti riešenia dopravy je potrebné rešpektovať zásadu vyhovieť funkčným a kvalitatívnym požiadavkám v zmysle platných noriem s dôrazom na bezpečnosť ale zároveň zabezpečiť aj ochranu životného prostredia a obyvateľov obce.
- 5.2. Pre podrobnejšie riešenie dopravy je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady a regulatívy:

v cestnej doprave:

 - 5.2.1. vybudovať preložku cesty III. triedy III/067123033 v kategórii MZ 8,5/40 s presmerovaním ešte pred obcou (pred rómskou osadou) a jej pretrasovanie podľa výkresu č.2 grafickej časti z dôvodu nepostačujúceho šírkového usporiadania uličného priestoru v zastavanom území obce Rejdová
 - 5.2.2. pozdĺž navrhovanej preložky cesty III/067123033 vysadiť vegetačný pás;
 - 5.2.3. sieť existujúcich obslužných komunikácií navrhujeme postupne prestavať na kategóriu MO 7,5/40, príp. na kategóriu MO 6,5/30 (dvojpruhovú miestnu komunikáciu v stiesnených podmienkach v zmysle STN73 6110)
 - 5.2.4. miestne komunikácie, ktorých tesná zástavba neumožňuje rozšírenie uličného priestoru, dobudovať na kategóriu MOK 3,75/30- ide o jednopruhovú komunikáciu s obojsmernou premávkou s výhybňami, príp. s jednosmernou premávkou;
 - 5.2.5.v navrhovaných lokalitách vybudovať cesty s rešpektovaním šírky uličného priestoru vyznačeného vo výkrese č. 2 grafickej časti (min. však 12 m z dôvodu dostatočného priestoru pre parkovanie, pešie a cyklistické chodníky, zeleň, v zeleni vedené inžinierske siete, a pod.) ako miestne cesty funkčnej triedy C2 kategórie MO (MOU) 7,5/40 a funkčnej triedy C3 kategórie MO (MOU) 6,5 /30 (prednosť chodcov pred automobilovou dopravou, tvorba mikropriestorov so zeleňou a pod.);

- 5.2.6. pri návrhu miestnych komunikácií v ďalších stupňoch ÚPD a PD rešpektovať zásadu trasovania týchto ciest v smere vrstevníc s minimálnym sklonom ciest a s minimálnou dĺžkou úsekov kolmých na vrstevnice z dôvodu zabezpečenia vododržnosti územia, a tým aj vhodnej mikroklimy v obci;
- 5.2.7. pri akejkoľvek výstavbe dopravných stavieb je potrebné rešpektovať nasledujúce zákony:
- Zákon č. 355/2007- o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia -§27 (odsek 2 a 4)
 - Zákon č. 126/2006- o verejnom zdravotníctve- §17 (odsek 1 a 2)
- 5.2.8. rešpektovať lokalizáciu parkovísk z výkresu č. 2 grafickej časti (potreba parkovacích státí je orientačná - upresní sa v ďalšom stupni ÚPD a PD);
- 5.2.9. pre plochy ďalších podnikateľských aktivít, nežádanej výroby, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov alebo areálov je nutné zabezpečiť statickú dopravu na vlastnom pozemku;
- 5.2.10. komunikácie doplniť peším chodníkom, ak je to priestorovo možné (ako aj u všetkých navrhovaných komunikácií);
- 5.2.11. v ďalších stupňoch ÚPD a PD riešiť podrobne turistické a cyklistické chodníky v k.ú. obce (podľa smerného vyznačenia vo výkrese č.6 grafickej časti) vrátane trás pre bežecké lyžovanie a trás pohybu koní a ich vzájomnej priestorovej segregácie;
- 5.2.12. zastávky SAD jestvujúce aj navrhované vybaviť samostatnými zastavovacími pruhmi;
- 5.2.13. križovanie líniovej dopravy (cesty, cyklistické chodníky, pešie chodníky) s biokoridormi riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100).

6. Zásady a regulatívy pre vodné hospodárstvo

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 3 – vodné hospodárstvo a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

6.1. V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou je nevyhnutné:

- 6.1.1. chrániť územie pre možnú výstavbu vodárenskej nádrže Rejdová na toku Slaná s MVE so záujmovým územím, ktoré je určené na 100 m okolo zátopy a 400 m pod priehradným profilom.
- 6.1.2. chrániť plochu pre možnú výstavbu diaľkového privádzača vody z VN Rejdová do Rožňavy
- 6.1.3. rekonštruovať jestvujúci prírodný vodovod do vodojemu
- 6.1.4. chrániť plochu v blízkosti jestvujúceho vodojemu pre výhľadové rozšírenie akumulácie tohto obecného vodojemu
- 6.1.5. chrániť plochu pre výhľadové vodojemy s dnom vo výške 655,0 m n/m. a 590,0 m n.m.
- 6.1.6. chrániť priestor pre nový vodojem pre rekreačnú lokalitu „Žoltková“ s upresnením v ďalšom stupni PD
- 6.1.7. chrániť plochy pre prírodné potrubia DN 100 k výhľadovým vodojemom
- 6.1.8. budovať postupne spotrebnú vodovodnú sieť- rozvážací vodovod DN 100 v navrhovanej zástavbe
- 6.1.9. rekonštruovať jestvujúce rozvodné potrubia v obci a zariadenia vybudované na nich

6.2. V oblasti odvádzania splaškových vôd je potrebné:

- 6.2.1. zrealizovať výstavbu splaškovej kanalizácie s DN 300 aj pre navrhované lokality
- 6.2.2. kanalizačné zberače je potrebné zabezpečiť proti záplavám na Q 100.

6.3. V oblasti odvádzania dažďových vôd je potrebné:

- 6.3.1. ponechať vo funkcii už jestvujúce cestné priekopy, avšak pri rozširovaní ciest, či budovaní chodníkov nad týmito priekopami - vybudovať dažďovú kanalizáciu s čo najväčším priemerom vyúsťujúcu do vodných tokov - pred vypustením vôd do recipientu je nevyhnutné zachytiť plávajúce látky pomocou sedimentačných nádrží
- 6.3.2. pri výstavbe nových lokalít vybudovať pozdĺž komunikácií cestné rigoly, príp. zazelenené odvodňovacie priekopy .Výnimočne - v stiesnených priestorových podmienkach (pod pešími chodníkmi) zrealizovať dažďovú kanalizáciu .
- 6.3.3. pri záchytných parkoviskách (nad 20 stojísk) riešiť v ďalších stupňoch PD lapače ropných produktov;

7. Zásady a regulatívy pre ochranu pred povodňami

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

V oblasti vodných tokov a ochrany pred povodňami je potrebné:

- 7.1. úpravy tokov na Q 100 realizovať biotechnickými metódami (prehĺbením dna potoka, vysadením vodomilných rastlín a pod.), nakoľko tieto toky sú biokoridormi
- 7.2. pozdĺž brehov potokov ponechať manipulačné plochy podľa požiadavky správcu toku - 10 m od brehovej čiary u významných vodných tokov (Slaná) a 5 m u ostatných potokov;
- 7.3. na vodných tokoch vybudovať kaskády a retenčné vodné plochy na zadržiavanie privalových vôd a ochranu nižšiepoloženého územia s výškovou rezervou hrádze pre privalové vody
- 7.4. navrhované rekreačné vodné plochy v podrobnejších stupňoch PD riešiť s výškovou rezervou hrádze pre privalové vody;
- 7.5. križovania vodných tokov s líniovými vedeniami dopravy a technického vybavenia riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestorom pre prietok Q 100 a privalové vody
- 7.6. kanalizačné zberače, ako aj výrobné, skladové a iné funkčné plochy v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť proti zaplaveniu povrchovými prietokmi Q₁₀₀ a privalovými vodami
- 7.7. nerealizovať cesty kolmé na vrstevnice z dôvodu zabránenia rýchleho odtoku vôd z územia
- 7.8. plochy s vysokou pôdnou a vodnou eróziou zatrávniť a využívať ako pasienky a kosné lúky
- 7.9. orbu vykonávať po vrstevnici
- 7.10. zrealizovať výsadbu protierozívnej zelene
- 7.11. lesohospodárske snaženia smerovať k podpore výsadby pôvodných drevín, nepripustiť holorubný spôsob hospodárenia v lesoch;
- 7.12. v lesných porastoch, ktoré sa nachádzajú v severnej časti katastra v najsvahovitejších lokalitách zamedziť trvalému odstráneniu vegetačného krytu;
- 7.13. sukcesiou lesa prirodzene zarastajúce plochy trvalých trávnatých porastov v blízkosti lesov, navrhujeme postupne ich zaraďovať do LP - v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa
- 7.14. dôsledne dodržiavať koeficienty zastaviteľnosti územia (nutnosť zadržiavania vody v území vysadením navrhovaného % zelene)
- 7.15. akákoľvek výstavba na lokalitách, ktoré v súčasnosti nie sú chránené pred prietokom Q100 -ročných veľkých vôd vodných tokov je podmienená zabezpečením ich adekvátnej protipovodňovej ochrany.

7. Zásady a regulatívy pre energetiku a telekomunikácie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 4 – energetika a telekomunikácie a č. 6 - komplexný urbanistický návrh k. ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

8.1. V oblasti zásobovania zemným plynom je potrebné:

- 8.1.1. chrániť trasu existujúceho STL plynovodu;
- 8.1.2. rozšíriť STL sieť v obci v novonavrhovaných funkčných plochách.

8.2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- 8.2.1. rekonštruovať existujúce transformovne podľa možnosti na murované a zvýšiť ich kapacitu do 630 kV podľa požiadaviek v jednotlivých realizačných etapách;
- 8.2.2. nové transformovne realizovať ako murované s výkonom do 630 kV;
- 8.2.3. VN vzdušné prípojky k transformovniám v zastavanom území zrušiť a nahradiť ich zemnými káblami ;
- 8.2.4. ponechané VN vzdušné vedenia je potrebné zabezpečiť mechanickými zábranami proti usmrteniu ornitofauny elektrickým prúdom;
- 8.2.5. NN rozvod riešiť v ďalšom stupni PD káblami uloženými v zemi v celom zastavanom území obce;
- 8.2.6. vonkajšie verejné osvetlenie riešiť pouličnými resp. parkovými svietidlami.

8.3. V oblasti telekomunikácií je potrebné:

- 8.3.1. upovedomiť správcu siete o plánovaných rozkopávkach v obci z dôvodu možnosti pripojenia a rozšírenia miestnej telefónnej siete;
- 8.3.2. v navrhovaných lokalitách uvažovať s uložením miestnych telefónnych káblov v zemi;
- 8.3.3. rozvody miestneho rozhlasu riešiť káblami uloženými v zemi.
- 8.3.4. BTS (Base Transceiver Station) - základňové stanice mobilných operátorov umiestňovať do bezpečnej vzdialenosti od obytného územia (ak ide o vežové – do vzdialenosti väčšej ako 500m) , príp. ich nahradiť sústavou základňových staníc s menšími výkonmi (a tým aj zníženými negatívnymi účinkami) umiestnených v obytných zónach. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.

8.4. V oblasti zásobovania teplom je potrebné :

- 8.4.1. využívať obnoviteľné zdroje energie (solárnu energiu, tepelné čerpadlá a pod.)

8. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

V oblasti ochrany kultúrnohistorických hodnôt je potrebné:

9.1. zabezpečiť účinnú ochranu objektov evidovaných v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok /ÚZPF SR/ sú evidované nasledujúce kultúrne pamiatky v k. ú. obce Rejdová:

Číslo v ústrednom zozname pamiatkového fondu	Názov národnej kultúrnej pamiatky	Parcelné číslo
544/0	Kostol ev.a.v.	1
1546/1,2	Dom pamätný č.súp.214 a pamätná tabuľa SNP	625
2443/0	Dom ľudový č.súp.40	336
2444/0	Dom ľudový č.súp.153	54
2445/0	Dom ľudový č.súp.154	55
2446/0	Dom ľudový č.súp.300	51
2450/0	Dom ľudový č.súp.17	358
11360/0	Dom ľudový č.súp.139	114

9.2. rešpektovať ochranné pásmo kultúrnych pamiatok v obci Rejdová (kostol ev.a.v. a ľudové domy) vyhlásené rozhodnutím Obvodného úradu v Dobšinej dňa 20. 04. 1994, ktoré je vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti. Následne bola Okresným úradom v Rožňave pod č. 1/1994 zo dňa 30.5.1994 vydaná v tejto veci vyhláška, ktorú je potrebné pri akejkoľvek stavebnej činnosti v tomto ochrannom pásme rešpektovať;

9.3. zachovať historickú panorámu obce nevytváraním veľkoobjemových dominánt v obci

9.4. pri akejkoľvek novej výstavbe ako aj pri rekonštrukciách objektov v obci je potrebné podriaďiť sa merítku a štruktúre historickej zástavby (sklony striech, použitie materiálov, mierka a pod.)

9.5. zaradiť ako pamätihodnosti obce ďalšie objekty nachádzajúce sa v centrálnej časti obce z dôvodu zachovania tejto hodnotnej urbanistickej štruktúry ako celku vyznačené vo výkrese č.2 grafickej časti , ako aj stodoly v lokalite „Hlboké“ v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Rejdová ako objekty hodné záujmu pamiatkovej starostlivosti - ako pamätihodnosti obce ochraňovať ich podľa § 14 Zákona č. 49/2002 Z.z. odst. 4. (schváliť zoznam pamätihodností v obecnom zastupiteľstve v spolupráci s KPÚ Košice, pracovisko Rožňava);

9.6. vzhľadom na možnosť porušenia doteraz neznámych archeologických nálezov je nevyhnutné pri stavebnej činnosti rešpektovať zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a aby záväzná časť územného plánu obce Rejdová bola doplnená o povinnosť vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb v katastrálnom území obce Rejdová, v zmysle §36, §37 a § 41 odseku 4 zákona č. 49/2002 (pamiatkového zákona), stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.

9. Zásady a regulatívy pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny je potrebné zachovať ekologickú rovnováhu a trvalo zaistiť možnosť využitia jej produkčných a mimoprodukčných funkcií. Zároveň je potrebné zamedziť ireverzibilnému narušeniu potenciálu krajiny následkom činnosti človeka.

Z tohto dôvodu je potrebné:

10.1. zabezpečiť reálnu ochranu chránených území v k.ú. Rejdová:

- chránené vtáčie územie Muránska planina a Stolické vrchy zasahujúce do západnej časti katastra
- územie európskeho významu Stolica s identifikačným kódom SKUEV0203 zasahujúce do západnej časti katastra

10.2. zabezpečiť ekologickú stabilitu ochranou týchto ekologických významných prvkov v katastri obce Rejdová:

- nadregionálny biokoridor NB/8 spájajúci biokoridor provinciálneho významu BPV/2- Slovenský raj a biokoridor nadregionálneho významu BNV/9- Slovenský kras (Plešiveckú planinu) - zasahujúci západnú časť katastrálneho územia obce Rejdová (hrebeňové časti Stolických vrchov);
- regionálny biokoridor - Slanské Podolie (alúvium rieky Slaná) a jadro regionálneho biocentra - Stolica (pramenisko rieky Slaná)
- genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho - v západnej časti katastra
- lokality genofondovo významných segmentov flóry a fauny a mokrade - ide o lokality: Stolica , Kyprov
- lokality navrhované na obnovu mokradí a rašelinísk ako ekostabilizačného prvku - lokalita Faffová
- ochranné lesy - hlavne v západnej časti katastra, ale rozptýlene sa nachádzajú po celom k. ú. obce
- biotopy európskeho významu , pri ktorých je potrebný pri zasahovaní do nich súhlas orgánu ochrany prírody
- prvky kostry MÚSES:
 - miestne biocentrá:
 - prameniská miestnych potokov
 - lemy lesov
 - miestne biokoridory:
 - hydrické biokoridory - brehové a pobrežné porasty pozdĺž všetkých vodných tokov (aj občasných) v katastri obce (šírka týchto biokoridorov je cca 20 - 50 m, v zastavanom území cca 5 - 20 m)
 - lesné geobiocenózy - hrebeňové časti lesných komplexov
 - terestrické biokoridory (šírka týchto biokoridorov sa pohybuje okolo 50 m, pri prechode poľnohospodárskou krajinou - cca min.15 m.)

10.3. križovania biokoridorov s komunikáciami (cestnými, železničnými, cyklistickými, pešími) riešiť mimoúrovňovo (mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodovou výškou- ekologicky funkčné preklopenie dopravných bariér)

10.4. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia na lesnom pôdnom fonde - zosúladiť lesný hospodársky plán s ochranou navrhovaných miestnych biokoridorov a biocentier, ako aj navrhovanými ekostabilizačnými opatreniami

10.5. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine a v alúviách potokov

10.5.1. optimalizáciu priestorovej a funkčnej štruktúry brehových a pobrežných geobiocenóz alúvia rieky Slaná ako aj jej prítokov v k.ú. riešiť ekologickou štúdiou do priestorovej úrovne jednotlivých mikropriestorov s návrhom druhového zloženia brehových porastov v MÚSES

10.5.2. vodný režim v priestoroch obhospodarovaných vodohospodárskymi organizáciami

(toky a ich brehové porasty) zabezpečiť zlepšením spôsobu hospodárenia:

10.5.2.1.v lesoch - potreba zabezpečenia kvalitnej štruktúry lesných porastov v pramenných oblastiach , v horných a na stredných tokoch potokov,

10.5.2.2.v poľnohospodárskej krajine -vytváranie protierozívnych pásov zelene na zadržanie vody v tomto území, ako aj orba po vrstevnici či zmena ornej pôdy na TTP

10.5.2.3. v urbanizovaných priestoroch -renaturalizácia potokov, ktoré boli vedené v kanalizačných rúrach (ak je to priestorovo reálne)

10.5.2.4. vytváranie kaskád, či retenčných jazierok na vodných tokoch - zabezpečenie zadržania vody v území.

10.6. Zabezpečiť realizáciu opatrení na zlepšenie kvality životného prostredia , zdravia obyvateľov a ochranu prírodných zdrojov

10.6.1. zabezpečiť prívod dostatočného množstva pitnej vody pre obec a rekreačné lokality výstavbou navrhovaných vodojemov, ako aj prívodného potrubia do vodojemov

10.6.2. zrealizovať splaškovú kanalizáciu napojenú na ČOV vo Vyšnej Slanej pre jestvujúcu aj navrhovanú zástavbu

10.6.3. zrealizovať preložku cesty III. triedy s technickým riešením zabezpečujúcim mimoúrovňové križovanie tejto cesty s biokoridormi ;

10.6.4. odstrániť všetky nelegálne skládky TKO v okolí obce a dôsledne dbať na nevytváranie nových skládok

10.6.5. dodržiavať pásma hygienickej ochrany (PHO) vodných zdrojov

10.6.6. dôsledne využívať systém triedenia domového odpadu v zbernom dvore (lokalita č. 57)

10.6.7. zabezpečiť realizáciu obecného kompostoviška (lokalita č.60 vo výkrese č.2)

10.6.8. dodržiavať limity pre počet pasúcich sa zvierat na plochu pasienkov

10.6.9. postupne realizovať kabelizáciu elektrického vedenia (VN a NN) príp.zabezpečiť jestvujúcich vzdušných vedeniach inštaláciu zariadení na ochranu ornitofauny

10.6.10. renaturalizovať vodné toky a upraviť ich na Q 100

10.6.11. zabezpečiť protierozívne opatrenia (orba po vrstevnici, prípadne zmena kultúry z ornej pôdy na trvalý trávnatý porast; výsadba protierozívnej zelene - kríkov)

11. Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre starostlivosť o životné prostredie

Graficky sú tieto zdokumentované vo výkrese č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy a č. 6 – komplexný urbanistický návrh k.ú. a ochrana prírody a tvorba krajiny.

11.1. Z hľadiska ochrany vodných zdrojov, podpovrchových a povrchových vôd je potrebné:

- 11.1.1. realizovať mimoúrovňové križovania vodných tokov s cestami, ako aj cyklotrasami a pešími chodníkmi;
- 11.1.2. realizovať splaškovú kanalizáciu pre všetky objekty v obci, ako aj pre navrhované lokality a napojiť ju na ČOV vo Vyšnej Slanej, všetky lokality mimo zastavané územie obce odkanalizovať do samostatných ČOV;
- 11.1.3. odvádzaním vôd z povrchového odtoku cez cestné priekopy do miestnych potokov v ďalších stupňoch PD riešiť zriadením sedimentačných nádrží, pri cestách a na parkoviskách umiestňovať lapače olejov na likvidovanie zaolejovaných splachov
- 11.1.4. realizovať opatrenia uvedené v časti 7. tejto správy C týkajúce sa ochrany pred povodňami;
- 11.1.5. odstrániť nelegálne skládky TKO v okolí obce, zabezpečiť nevytváranie skládok nových a zabezpečiť realizáciu zberných dvorov na navrhovaných lokalitách;
- 11.1.6. dôsledne dodržiavať Program odpadového hospodárstva obce Rejdová a zabezpečiť jeho aktualizáciu;
- 11.1.7. rekonštruovať poľné hnojiská podľa platnej legislatívy, využiť biomasu a maštalný hnoj zo živočíšnej výroby na výrobu bioplynu a pod. produktov (eliminácia možnosti priesakov do podzemných vôd);
- 11.1.8. chrániť podzemné vody usmernením poľnohospodárskej činnosti s cieľom zachovania prírodných samočistiacich pochodov v pôde (bez narušovania vegetačného krytu a bez nevhodných agrotechnických postupov);
- 11.1.9. obmedziť aplikácie priemyselných hnojív a pesticídov, ktoré ohrozujú existenciu rastlinných a živočíšnych spoločenstiev ako aj čistotu podzemných a povrchových vôd;

11.2. Z hľadiska ochrany ovzdušia je potrebné:

- 11.2.1. podporou projektov s využitím obnoviteľných zdrojov energie (využitie slnečných kolektorov pri novostavbách a rekonštrukciách stavieb);
- 11.2.2. vybudovať splaškovú kanalizáciu a ČOV v obci a vo všetkých lokalitách mimo zastavaného územia obce vybudovať samostatné ČOV
- 11.2.3. zabezpečiť udržiavanie čistoty verejných priestorov (zníženie sekundárnej prašnosti)
- 11.2.4. zabezpečiť udržiavanie jestvujúcej verejnej zelene:
 - podporou ochrany pôvodných druhov drevín, krovín a bylín
 - pravidelnou kontrolou zdravotného stavu drevín v sídle
- 11.2.5. zabezpečiť výsadbu novonavrhovanej verejnej zelene v obci:
 - novonavrhovaných parkových úprav
 - izolačnej zelene pozdĺž cestnej a železničnej dopravy
 - ako súčasť peších chodníkov a priestranstiev pred občianskou vybavenosťou
- 11.2.6. revitalizáciou vodných tokov, protieróznymi úpravami v poľnohospodárskej krajine, ako aj vhodným hospodárením na lesnej pôde zabezpečiť max. zadržiavanie vody v území, ktoré zvýšením vlhkosti v ovzduší v konečnom dôsledku zabezpečí vyššiu kvalitu čistoty ovzdušia.
- 11.2.7. ochranou pred žiarením- pri navrhovaní nových stavieb v ďalších stupňoch PD a posudzovaní ich vnútorného a vonkajšieho žiarenia postupovať podľa vyhlášky č.406/1992 Z.z. z 23. júna 1992 o požiadavkách ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov;

11.3. Z hľadiska ochrany pôdy je potrebné:

- 11.3.1. zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia spomenuté v zásadách č. 10 tejto správy C
- 11.3.2. zabezpečiť ochranu pred záplavami (viď zásady č. 7) nakoľko tieto ohrozujú nielen zastavané územia, ale aj pôdy s iným hospodárskym využitím

11.4. Z hľadiska ochrany bióty je potrebné:

- 11.4.1. križovania biokoridorov s líniovou dopravou (cesty, cyklistické a pešie chodníky) riešiť mimoúrovňovo (zabezpečenie kontinuálnosti terestrických biokoridorov bez kolízie s dopravou)- t.j. mostnými konštrukciami s dostatočnou podchodnou výškou pre pohyb zvierat;
- 11.4.2. zachovať brehovú porasty v okolí vodných tokov, ktoré významne prispievajú nielen pri zachovaní biodiverzity ako miestne biokoridory, ale prispievajú svojou brehoochranou a pôdoochrannou funkciou aj k zachovaniu ekologickej stability územia;
- 11.4.3. chrániť mokrade v katastri ako významný prvok krajiny, ktorý má nezastupiteľné miesto v prírode a veľký kultúrny, vedecký a ekonomický význam (uvedené v zásadách č. 10). Mokrade sú životným prostredím veľkého množstva rastlinných a živočíšnych druhov;
- 11.4.4. zachovať prirodzené lúčne spoločenstvá v území a voliť také formy hospodárenia, ktoré prispievajú k zvýšeniu biodiverzity týchto spoločenstiev;
- 11.4.5. voliť alternatívne formy hospodárenia, pri pasienkoch neprekračovať stanovený limit dobytčích jednotiek na hektár ;
- 11.4.6. zachovať krovinné zárasty, ktoré sú významnou zložkou vegetácie krajinného priestoru, prípadne ich obnoviť vo vyrúbaných priestoroch (okrem druhovej biodiverzity zabezpečujú aj vododržnosť územia);
- 11.4.7. v lesnom hospodárstve je potrebné prijať stratégiu obnovy prirodzeného lesa (hlavne vo vyznačených biokoridoroch a biocentrách v lesnom pôdnom fonde je potrebné sa snažiť o vytváranie subklímoxových a klímoxových štádií lesných biocenóz typu prirodzenej potenciálnej vegetácie s rozmanitou priestorovou a funkčnou štruktúrou).

11.5. Z hľadiska zestetizovania životného prostredia v obci je potrebné:

- 11.5.1. okrem všetkých vyššie spomenutých zásad (ochrana vody, pôdy, ovzdušia, bióty) skvalitniť životné prostredie vytvorením peších priestranstiev pred objektmi občianskej vybavenosti (pešie, cyklistické chodníky, zeleň);
- 11.5.2. v ďalších etapách PD (urbanistické štúdie a následné PD) estetizovať verejné priestranstvá realizáciou štýlovo zjednotených prvkov urbanistického designu pre celú obec (lavičky, smetné koše, verejné osvetlenie, mobilnú zeleň a pod.).

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Napriek tomu, že v ÚPN-O obce Rejdová doporučujeme predovšetkým intenzívny spôsob zástavby (preluky, využitie nadmerných pozemkov), bolo potrebné lokalizovať nové (extenzívne) plochy určené pre zástavbu z dôvodu uspokojenia potrieb trvaloudržateľného rozvoja obce (plochy určené na bývanie, šport a rekreáciu, občiansku vybavenosť, dopravu, technickú infraštruktúru a zeleň).

Zastavané územie obce (z.ú.o.) je preto vymedzené nasledovne (vid' výkres č. 2 – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy) :

- **severná hranica** v smere zo západu na východ je tvorená brehovou čiarou potoka Mlynná, potom jestvujúcou severnou hranicou zastavaného územia, severnou hranicou navrhovaného vodojemu, znova jestvujúcou hranicou zastavaného územia, ďalej navrhovanou plochou športovorekreačnou a severnou hranicou amfiteátra a navrhovanej dostavby športovorekreačného areálu;
- **východná hranica** v smere zo severu na juh je tvorená : brehovou čiarou rieky Slaná a potoka Mlynná, obchádzajúc navrhovanú lokalitu zberného dvora a kompostoviska s izolačnou zeleňou, ďalej sčasti jestvujúcou hranicou z.ú.o., východnou hranicou navrhovaného pešieho chodníka a východnou hranicou lokality sociálneho bývania (jestvujúcej aj navrhovanej) a lokality komunitného centra ;
- **južná hranica** v smere z východu na západ je tvorená : južnou hranicou lokality sociálneho bývania (jestvujúcej aj navrhovanej), brehovou čiarou rieky Slaná, južnou hranicou navrhovaného komunitného centra, pozdĺž hranice jestvujúceho rodinného domu, ďalej južnou hranicou navrhovanej izolačnej zelene pozdĺž navrhovaných lokalít nezávadnej výroby, jestvujúcou hranicou z.ú.o. pozdĺž jestvujúceho hospodárskeho dvora vrátane jeho navrhovaného rozšírenia, pozdĺž navrhovaného pešieho chodníka vedúceho popri preložke cesty III. triedy, ďalej popri navrhovaných ploch rekreácie a dostavby zázemia lyžiarskeho areálu a pozdĺž potoka Potôčik ;
- **západná hranica** v smere z juhu na sever je tvorená: západnou hranicou navrhovanej lokality bývania a rekreačného bývania „Vyše dediny“, navrhovaným peším chodníkom pozdĺž miestnej komunikácie a západnou hranicou navrhovanej lokality agroturistiky č.17 (chov koní so zázemím a pod.) .

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- **Do zastavaného územia obce Rejdová** zasahujú nasledovné **ochranné pásma** vyznačené vo výkrese č. 2 grafickej časti:
 - ochranné pásmo cintorína (50 m) zasahuje do jestvujúcich plôch bývania;
 - ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia 22 kV (10 m) zasahuje do zastavaného územia obce navrhujeme zrušiť a vzdušné vedenia nahradiť podzemnými káblami;
 - ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača (3 m obojstranne)
 - ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia (3 m obojstranne)
 - ochranné pásma ostatných inžinierskych sietí (OP telekomunikačných vedení, OP ostatných vodovodných potrubí, navrhovaných trás splaškovej kanalizácie a pod. zasahujú len do verejných priestorov, takže nemajú obmedzujúci vplyv na navrhovanú výstavbu);
 - ochranné pásmo hospodárskeho dvora - jestvujúce - určené podľa počtu ustajnených zvierat v jednotlivých objektoch ustajnenia. Vzhľadom na blízkosť obytnej zástavby nenavrhujeme zvyšovanie počtu ustajnených zvierat;
 - ochranné pásmo kultúrnych pamiatok v obci Rejdová (kostol ev.a.v. a ľudové domy) - Okresným úradom v Rožňave pod č. 1/1994 zo dňa 30.5.1994 bola vydaná v tejto veci vyhláška, ktorú je potrebné pri akejkolvek stavebnej činnosti v tomto ochrannom pásme rešpektovať;
 - ochranné pásmo vodných tokov – z dôvodu zabezpečenia prístupu správcovi toku k vodným tokom je potrebné v zastavanom území obce nechať nezastavaný pás 10m od pobrežnej hrany významných vodných tokov a 5 m od pobrežnej hrany ostatných vodných tokov ;
 - ochranné pásmo miestnych biokoridorov – vymedzuje priestor pozdĺž potokov, ktorý je potrebné chrániť. Spevnenie brehov potokov je potrebné realizovať biotechnickými metódami a križovania s komunikáciami všetkého druhu (cestnými, cyklistickými a pešími) riešiť mimoúrovňovo - mostnými konštrukciami s dostatočným voľným priestranstvom pod týmito konštrukciami, aby tieto odolali náporu storočných vôd (dimenzovanými na Q 100);
- **V katastrálnom území obce Rejdová** sa nachádzajú tieto ochranné pásma a chránené územia vyznačené vo výkrese č. 6 grafickej časti:
 - **ochranné pásma:**
 - pásmo hygienickej ochrany (PHO) vodných zdrojov I.,II. a III. stupňa zasahuje rozsiahle územie katastra severne a západne od zastavaného územia obce
 - povodie vodárenského toku Slaná- zaberá takmer celé územie katastra obce Rejdová severne a západne od jej zastavaného územia
 - ochranné pásmo lesa - 50m
 - ochranné pásmo cesty III. triedy (III/067123033) - 20 m obojstranne od osi (jestvujúce aj navrhované)
 - ochranné pásma elektrických vedení vzdušných - 22 kV - 10 m od krajného vodiča obojstranne - zachované vzdušné vedenia 22 kV budú opatrené zariadeniami na ochranu ornitofauny
 - ochranné pásmo navrhovaného hlavného kanalizačného zberača - 3 m obojstranne
 - ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia - 3 m obojstranne
 - **chránené územia:**
 - chránené vtáčie územie Muránska planina a Stolické vrchy zasahuje do západnej časti katastra –súčasťou ktorého je aj osobitne chránené EFP
 - územie európskeho významu Stolica s identifikačným kódom SKUEV0203
 - nadregionálny biokoridor NB/8 prechádza severozápadnou časťou katastra
 - regionálny biokoridor - alúvium rieky Slaná prechádza strednou časťou katastra smerom od západu na východ
 - jadro regionálneho biocentra – Stolica, Kyprov
 - regionálne biocentrum - prameň rieky Slaná
 - genofondovo významné lokality z hľadiska lesohospodárskeho západne a juhozápadnej časti katastra
 - lokality genofondovo významných segmentov flóry a fauny– ide o lokality „Kyprov“ a „Stolica“
 - ochranné lesy - hlavne v západnej časti katastra, ale rozptýlene sa nachádzajú aj v severnej časti k.ú. obce
 - miestne biokoridory – alúviá miestnych potokov a hrebeňové časti miestnych vyvýšenín napájajúcich sa na nadregionálne a regionálne biokoridory,
 - miestne biocentrá - prameniská potokov, genofondovo významné plochy z hľadiska lesohospodárskeho ako aj všetky lemy lesov.

14. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a chránené časti krajiny

V prílohe č. 1 (schéma verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN-Z) sú vyznačené tieto plochy verejnoprospešných stavieb:

14.1. Verejnoprospešné stavby v uličnom profile:

- **dopravné** – automobilové komunikácie novonavrhované, rekonštrukcie jestvujúcich, parkoviská, zastávky SAD, cyklistické chodníky, pešie chodníky a priestranstvá vrátane verejnej zelene upravenej, izolačnej a protierozívnej,
- **technické** – novonavrhovaná splašková a dažďová kanalizácia, trasy novonavrhovaných vodovodov, rekonštrukcie jestvujúcich, úprava brehov vodných tokov, trasy navrhovaných vedení elektrickej energie a plochy novonavrhovaných trafostaníc, trasy novonavrhovaných miestnych telekomunikačných vedení.

14.2. Verejnoprospešné stavby určené pre verejnoprospešné služby: verejná správa, verejné školstvo a pod. a to : rekonštrukcia základnej školy, rekonštrukcia obecného úradu a domov dôchodcov (na obecnom pozemku)

V ďalších stupňoch ÚPD budú upresnené plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

S asanáciou sa v ÚPN-O uvažuje len v jestvujúcej lokalite sociálneho bývania- asanovať navrhujeme objekty nevyhovujúce stavebnotechnickým a hygienickým požiadavkám umiestnené v najvyšších polohách jestvujúcej rómskej osady.

Chránené časti krajiny v k. ú. obce Rejdová sú popísané v kapitole 9 tejto správy C.

15. Určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN - zóny

V prílohe č. 1 tejto textovej časti C - v schéme verejnoprospešných stavieb a určenie častí obce s potrebou spracovania ÚPN -zóny, sú vyznačené okrem verejnoprospešných stavieb aj časti obce, pre ktoré je potrebné spracovať ÚPN –Z (príp. urbanisticko- architektonické, resp. zastavovacie štúdie prerokované s dotknutými organizáciami a verejnosťou a schválené zastupiteľstvom).

Ide o tieto priestory:

1. Lokalita bývania , turizmu a rekreácie „Vyše dediny“
2. Lyžiarsky areál „Rejdová“ vrátane rekreačných plôch a vodných plôch
3. Športovo- rekreačný areál „Amfiteáter Rejdová“

16. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú spojené s revitalizáciou záväzných regulatívov územného rozvoja podrobne popísaných v predchádzajúcich kapitolách.

V ÚPN - obce Rejdová sú verejnoprospešnými stavbami:

16.1. V oblasti verejnej dopravy:

- 16.1.1. preložka cesty III. triedy III /067123033 podľa výkresu č. 2 a 6 grafickej časti
- 16.1.2. všetky koridory jestvujúcich a navrhovaných uličných profilov (priestorov medzi uličnými čiarami) – z dôvodu potreby, rekonštrukcie všetkých miestnych komunikácií podľa záväzných regulatívov vrátane chodníkov, verejnej zelene, ako aj navrhovaných miestnych automobilových komunikácií, parkovísk, peších chodníkov, cyklistických chodníkov a náučného chodníka v zastavanom území obce
- 16.1.3. mostné a iné konštrukcie automobilovej, pešej a cyklistickej dopravy (križovania biokoridorov s touto dopravou - s dostatočným priestorom pre Q 100)
- 16.1.4. navrhované cyklistické chodníky a náučný chodník v k.ú. obce

16.2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 16.2.1. diaľkový privádzač vody z VN Rejdová do Rožňavy (vid' výkres č.3)
- 16.2.2. všetky trasy obecných vodovodov (prívodný, rozvádzacie)- vid' výkres č. 3 grafickej časti
- 16.2.3. navrhované obecné vodojemy - vid' výkres č. 3 grafickej časti
- 16.2.4. všetky trasy obecnej splaškovej a dažďovej kanalizácie, vrátane odkanalizovania navrhovaných funkčných plôch (vid' výkres č. 3 grafickej časti)
- 16.2.5. zabezpečenie nezastavaného priestoru 10 m od brehovej čiary pri významných vodných tokoch (Slaná) a 5 m pri ostatných vodných tokoch a úprava vodných tokov biotechnickými metódami

16.3. V oblasti energetiky a telekomunikácií:

- 16.3.1. rekonštrukcia jestvujúcich a výstavba nových transformovní (vid' výkres č. 4)
- 16.3.2. výstavba nových VN kábelových vedení v zastavanom území obce
- 16.3.3. postupná výmena jestvujúcich vzdušných vedení VN (22 kV) za kábelové podzemné v zastaviteľnom území obce
- 16.3.4. postupná výmena NN vzdušných rozvodov elektrickej energie za kábelové podzemné
- 16.3.5. realizácia úprav pre ochranu ornitofauny na vzdušných vedeniach VN 22 kV
- 16.3.6. výstavba navrhovaných STL plynovodov v obci
- 16.3.7. výmena vzdušných miestnych telefónnych rozvodov za kábelové podzemné a výstavba nových kábelových telekomunikačných rozvodov uložených v zemi v navrhovaných lokalitách
- 16.3.8. výstavba kábelového vedenia miestneho rozhlasu
- 16.3.9. výstavba verejného osvetlenia v obci

16.4. V oblasti občianskej vybavenosti:

16.4.1. rekonštrukcia existujúcich objektov štátnej správy , kultúry a školstva (obecny úrad a kultúrny dom, ZŠ, MŠ, požiarna zbrojnica, amfiteáter , dom smútku a pod.)

16.4.2. výstavba domova dôchodcov na obecnom pozemku (lokalita č.30)

16.4.3 výstavba obecného ubytovacieho zariadenia so zázemím (chatková osada a pod.) - lokalita č.45

16.5. V oblasti starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov

a ochrany pred povodňami:

16.5.1. rekonštrukcia zberného dvora (lokalita č.5 48)

16.5.2. výstavba obecného kompostoviska (lokalita č.38 48)

16.5.3. plochy navrhovanej zelene v sídle (izolačnej, parkovej, ako aj súčasťou peších ťahov a priestranstiev pred objektami občianskej vybavenosti)

16.5.4. ochrana zastavaného územia pred záplavami :

16.5.4.1.úprava brehov biotechnickými metódami,

16.5.4.2.stavby vodných kaskád na strmých vodných tokoch,

16.5.4.3.stavby retenčných jazierok na zachytenie prívalových vôd,

16.5.4.4.výsadba vodomilnej zelene v navrhovaných hydrických koridoroch ,

16.5.4.5.výsadba protierozívnej zelene na zadržanie vody v území a pod. (vid' výkres č.2 a 6 grafickej časti – schématické vyznačenie, upresní sa v MÚSES).

16.6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva:

16.6.1. stavby zariadení na ukrytie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia

16.6.2. stavby zariadení na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia

(obec zabezpečí dopracovanie a schválenie plánu ukrytia obyvateľstva obce v prípade ohrozenia v zmysle vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z., kde bude upresnená lokalizácia verejnoprospešných stavieb v oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení účastníckych práv k nim a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.