

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO	
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Vinné	
Číslo uznesenia: dátum schválenia:	
..... Ing. Jozef Kráľ, Starosta obce	pečiatka
	spracovateľ ÚPN-O

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKEHO JAZERA – ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VINNÉ
 Ing. Jozef Kráľ , starosta obce Vinné

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o. , Myslína 15, Humenné

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing.arch. Agnesa Hoppanová
 odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

OBSAH :

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE	4
1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VINIANSKE JAZERO.....	5
1.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – rekreačné chaty	5
1.1.2 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-1.....	5
1.1.3 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-2.....	5
1.1.4 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-3.....	6
1.1.5 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-4.....	6
1.1.6 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-5, Ri-6	6
1.1.7 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-7.....	6
1.1.8 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8, Ri-9, Ri-10	7
1.1.9 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-11.....	7
1.1.10 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-12.....	7
1.1.11 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-13.....	7
1.1.12 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-14.....	8
1.1.13 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-15.....	8
1.1.14 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-16.....	8
1.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – skupinové formy rekreácie (hotely, penzióny).....	9
1.2.2 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita H-1	9
1.3 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – občianska vybavenosť a služby	9
1.3.2 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-1.....	10
1.3.3 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-2.....	10
1.3.4 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-3.....	10
1.3.5 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-4.....	10
1.4 Plochy verejnej zelene	10
1.5 Plochy pre šport a rekreáciu zelene	11
1.6 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	11
1.6.1 Dopravné vybavenie.....	11
1.6.2 Technické vybavenie	12
1.7 Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok.....	12
1.8 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb.....	13
1.9 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny.....	13
1.10 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	13
1.11 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.....	14
1.11.2 Sceľovanie pozemkov	14
1.11.3 Delenie pozemkov.....	14
1.12 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.....	14
1.13 Vymedzenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky – nezastaviteľné pozemky.....	15
2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	16
2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:.....	16
3 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	16

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č.....

O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VINIANSKE JAZERO

Obecné zastupiteľstvo vo Vinnom v súlade s ustanovením § 6 a §11 ods.4 písm. c) zákona č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení a v znení neskorších predpisov a v súlade s § 27 ods.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa dňa uznieslo na všeobecnom nariadení č.

I. časť

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Toto nariadenie vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Vinné schváleného OZ vo Vinnom uznesením č..... zo dňa

II. časť

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VINIANSKE JAZERO

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja rekreačnej oblasti Vinianske jazero, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – rekreačné chaty

Funkčné využitie - hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných chatách. Zastavanosť pozemku stavbami na bývanie max. 35%.

1.1.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov (Ri-1 až Ri-16) je stanovené nasledovné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu,
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia -záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom

Nepripustné:

- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.1.2 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-1

Celková plocha regulačného celku – pozemku	2423 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 45%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 55%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.3 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-2

Celková plocha regulačného celku – pozemku	3986 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 4
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 45%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 55%

Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.4 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-3

Celková plocha regulačného celku – pozemku	667 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 45%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 55%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.5 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-4

Celková plocha regulačného celku – pozemku	3396 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 9
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.6 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-5, Ri-6

Celková plocha regulačného celku – pozemku	1036 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.7 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-7

Celková plocha regulačného celku – pozemku	4198 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 9
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu

Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 45%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 55%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.8 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8, Ri-9, Ri-10

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ri-8)	776 m ²
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ri-9)	542 m ²
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ri-10)	444 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 45%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 55%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.9 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-11

Celková plocha regulačného celku – pozemku	1075 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 4
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.10 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-12

Celková plocha regulačného celku – pozemku	923 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.11 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-13

Celková plocha regulačného celku – pozemku	1101 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.12 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-14

Celková plocha regulačného celku – pozemku	590 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.13 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-15

Celková plocha regulačného celku – pozemku	182 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.14 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-16

Celková plocha regulačného celku – pozemku	944 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podlahy 0,00 m	- 0,50 m
Maximálna podlažnosť	2
Maximálna miera zastavania	max. 35%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 75%
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia

Forma zástavby	viacpodlažná
----------------	--------------

1.2 Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – skupinové formy rekreácie (hotely, penzióny)

1.2.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov (P- penzióny, H- hotel) je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- ubytovanie v penziónoch s maximálnym počtom od 15 do 60 lôžok/ 1 penzión,
- ubytovanie v hoteloch s maximálnym počtom od 61 do 100 lôžok/ 1 hotel,
- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.2.2 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita H-1

Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1)	965 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 500 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	2+obytné podkrovia
Maximálna miera zastavania	max. 60%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 40%
Funkčno prevádzkové využitie územ	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.3 Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – občianska vybavenosť a služby

Funkčné využitie: - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Parkovanie musí byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa, alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciách. Zastavanosť pozemku stavbami max.50%. Výšková hladina max. 1 nadzemné podlažie.

1.3.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov (Ov-1 až Ov-4) je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,

- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.3.2 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-1

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-1)	210 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Maximálna miera zastavania	max. 50%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 50%
Funkčno prevádzkové využitie územ	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.3 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-2

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-1)	402 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 100 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Maximálna miera zastavania	max. 50%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 50%
Funkčno prevádzkové využitie územ	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.4 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-3

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-1)	670 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 100 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Maximálna miera zastavania	max. 50%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 50%
Funkčno prevádzkové využitie územ	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.5 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita Ov-4

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-1)	560 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 350 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Maximálna miera zastavania	max. 50%
Podiel plôch zelene na pozemku	min. 50%
Funkčno prevádzkové využitie územ	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.4 Plochy verejnej zelene

Hlavná funkcia: - Nezastaviteľná plocha trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť technické a dopravné vybavenie. Zeleň verejne prístupná. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

1.4.1.1 Pre vymedzené pozemky je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká,
- vodné prvky,
- výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.5 Plochy pre šport a rekreáciu zelene

Hlavné funkčné využitie: -. súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

1.5.1.1 Pre vymedzené pozemky je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- súvisiace zariadenia služieb (vstupné objekty, pokladne, služby – občerstvenie,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- lanový park a súvisiace zariadenia (lezecké okruhy, sústava lanoviek a i.)
- všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času (malé športové zariadenia, detské ihriská, drevené móla a vyhliadkové veže a i.).
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká,
- vodné prvky,
- výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.6 Regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1.6.1 Dopravné vybavenie

1.6.1.1 Pozemky pre dopravné stavby - automobilové komunikácie:

Prípustné funkčné využitie:

- cestné komunikácie
- parkovacie miesta s prístupovými komunikáciami
- spevnené plochy peších komunikácií - ulice, rozptylné plochy s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- zastávky MHD
- verejná zeleň parkovo upravená, uličné stromoradia, stromy, solitéry, vodné prvky
- zjazdové a cyklistické chodníky
- výtvarno-architektonické diela

- verejne prístupná sprievodná zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou

Prípustné doplnkové:

- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej technickej vybavenosti,
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva,
- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej občianskej vybavenosti (sociálne zariadenia, drobné objekty OV, prístrešky, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum a pod.)

Nepriпустné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie

1.6.1.2 Pozemky pre dopravné stavby - pešie komunikácie:

Prípustné funkčné využitie:

- spevnené plochy peších komunikácií - ulice, námestia s príslušným vybavením uličného mobiliáru,
- verejná zeleň parkovo upravená, uličné stromoradia, stromy solitéry, vodné prvky,
- zjazdové a cyklistické chodníky, výtvarno-architektonické diela
- verejne prístupná sprievodná zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou

Prípustné doplnkové:

- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej technickej vybavenosti
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej občianskej vybavenosti (sociálne zariadenia, drobné objekty OV, prístrešky, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum a pod.)

Nepriпустné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie

1.6.2 Technické vybavenie

1.6.2.1 Umiestnenie jednotlivých prípojek k objektom je odporúčané:

- v komunikácii umiestňovať: kanalizačné potrubie, vodovodné potrubie,
- v uliciach, kde nie je chodník na okraji cesty viesť rozvod elektrickej energie a verejného osvetlenia, inak tieto rozvody viesť v zelenom páse,
- plynový rozvod viesť v komunikácii,
- dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch, do otvorených rigolov viesť iba povrchovú vodu z komunikácií,
- za primárne palivové médium pre vykurovanie považovať plyn,
- v čo najväčšej miere používať alternatívne zdroje energií – solárnu energiu, zemské teplo, vietor.

1.7 Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok

1.7.1.1 Umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch je regulované stavebnými čiarami, ktoré sú vyznačené vo výkrese č. 5 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie nasledovne:

Podmienky realizácie – regulačný celok:

Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4, Ri-5, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-9, Ri-10, Ri-11, Ri-12, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16

1. Osadenie stavby na pozemku:

- Umiestnenie stavieb na pozemkoch je určené stavebnými a regulačnými čiarami zdokumentované vo výkrese č. 02 – Komplexný urbanistický návrh riešeného územia:
- od hranice pozemku vo vzdialenosti min. 1,0 m, alebo v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresovú časť)
- odstupy medzi objektmi je min. 7,0 m od najbližšej hrany stavby

2. <u>Strecha</u> - strechy môžu byť riešené ako šikmé sedlové, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary - pultová. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch rekreačných chát a bungalovov. Nevylučujú sa historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod. Materiálové riešenie striech musí byť v prípade použitia šikmých striech jednotné na všetkých objektoch. Ako krytina musí byť použitý materiál jednotnej farebnosti. Úplne sa vylučuje používanie lepenkovej asfaltovej krytiny.
3. <u>Zeleň</u> - v bezprostrednom kontakte s komunikáciou zachovať aspoň časť existujúcich vzrastlých stromov (ak to nevylučuje rozhodnutie na základe nasledujúceho textu). Pripúšťa sa výrub stromov v polohe znemožňujúcej výstavbu navrhovaného objektu resp. prevádzku navrhovanej vozidlovej komunikácie alebo výrub stromov s priemernou a nižšou sadovníckou hodnotou (určí dendrologický výskum). Rovnako sa pripúšťa výrub stromov kvôli ich nevhodnej polohe z hľadiska rozhľadových uhlov križovatiek. Pri povolení na výrub bude stanovená náhradná výsadba.
4. <u>Parkovanie, garážovanie</u> – nepripúšťa sa výstavba garáže ako súčasť pôdorysu ani ako samostatne stojacia stavba. Na pozemku je potrebné zabezpečiť minimálne jedno parkovacie miesto. V rámci parkovacích plôch riešiť zelené ostrovčeky s novou výsadbou stromov – malokorunných kultivarov so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou.
5. <u>Oplotenie pozemkov</u> – môžu sa oplocovať do výšky maximálne 1,0 m v časti od hraníc susedných pozemkov. Od prístupovej komunikácie sa oplotenie vylučuje. Povoľuje sa oplocovať iba plotom z prírodného materiálu (kameň, drevo, oplotenie z drevín a popínavých rastlín).

1.8 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- 1.8.1.1 Všetky budovy, objekty občianskej vybavenosti, služieb, administratívy a prevádzok musia byť napojené na rozvody tech. infraštruktúry (verejný vodovod, verejná kanalizácia).
- 1.8.1.2 Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú rozvodnú skriňu resp. musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- 1.8.1.3 Každá stavba musí byť vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s dvomi parkovacími miestami riešeným na vlastnom pozemku.
- 1.8.1.4 Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- 1.8.1.5 Dominantným zdrojom tepelnej energie pre rozvojovú výstavbu v zóne bude zemný plyn, ako doplnkový zdroj využívať netradičné zdroje energie - slnečnú energiu, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- 1.8.1.6 Všetky verejné objekty musia byť riešené tak, aby spĺňali podmienky pre užívanie v zmysle § 46 vyhlášky č. 532/2002 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

1.9 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- 1.9.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. Náhodný archeologický nález je nálezca bezodkladne povinný nahlásiť osobne alebo prostredníctvom obce na Krajský pamiatkový úrad Košice, nález nevyzdvíhať, ale zabezpečiť jeho základnú ochranu až do príchodu archeológa.
- 1.9.1.2 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezisk, v zmysle pamiatkového zákona, je potrebné vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.9.1.3 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezisk prerokovať s Archeologickým ústavom. Popri bežných postupoch pamiatkovej starostlivosti a ochrany pamiatok treba pri príprave realizácie investičných zámerov, zabezpečiť v dostatočnom rozsahu pamiatkový a archeologický výskum.

1.10 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

1.10.1.1 Územný plán zóny nahrádza územné rozhodnutie pre jednotlivé stavby.

1.11 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1.11.1.1 V rámci ÚPN-Z dôjde k deleniu a sceľovaniu pozemkov tak, ako je to vymedzené vo výkres č.2, 5. Pri sceľovaní a delení pozemkov je potrebné dodržať tieto zásady:

- vyčleniť pozemky pre rekreačné chaty tak, aby každý mal samostatný prístup z komunikácie,
 - vyčleniť pozemky pre nadzemné technické vybavenie územia, napr. trafostanicu,
 - vyčleniť pozemky pre komunikácie a verejnú zeleň,
 - k vytvoreniu stavebných pozemkov delením a sceľovaním môže dôjsť na základe dohody o zámene pozemkov alebo odkúpení pozemkov, prípadne vyvlastnením pozemkov pre verejnoprospešné stavby schválené v ÚPD.
- Podkladom pre delenie a sceľovanie pozemkov bude geometrický plán.

1.11.2 Sceľovanie pozemkov

Regulačný celok	parcelné číslo	výmera m ²	navrhovaná výmera m ²
Ri-1	1066/62	504	504
	1066/63	522	1104
	1066/64	542	
	1066/65	815	815
Ri-4	1066/196	252	480
	1066/197	228	
	1066/198	250	513
	1066/199	263	
	1066/200	311	661
	1066/201	350	
	1066/202	385	807
	1066/203	422	
	1066/204	457	935
	1066/6	478	
Ri-6	1066/190	183	383
	1066/191	200	
Ri-13	1066/213	290	567
	1066/214	277	

1.11.3 Delenie pozemkov

Regulačný celok	parcelné číslo	výmera m ²	navrhovaná výmera m ²
Ri-4	1066/6	8948	770
	1066/6		669
	1066/6		607
	1066/6		801
Ri-4	1066/66	269	390
	1066/208	242	
	1066/209	283	404

1.12 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

1.12.1.1 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie riešenom území sú nasledovne:

- Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- Stavba autobusovej zastávky na samostatných zastávkových pruhoch mimo komunikačné siete.
- Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

- Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk.
- Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

1.13 Vymedzenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky – nezastaviteľné pozemky.

1.13.1.1 V návrhu územného plánu zóny sú vymedzené funkčné plochy a pozemky, ktoré nie je možné využiť pre ďalší stavebný rozvoj dokumentované v grafickej prílohe výkres č. 5 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

1.13.1.2 Nezastaviteľné územia dokumentované v grafickej časti výkrese č. 5 – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie:

- z navrhutej koncepcie rozvoja riešeného územia (nezastaviteľné územia predstavujú plochy pláží, parkov, lesov, verejnej zelene, verejných priestranstiev a vodná plocha),
- zo stanovených ochranných pásiem hlavných rádov inžinierskych sietí.

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese schéma verejnoprospešných stavieb.

2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.1.1 VPS – 1 Doprava:

- VPS - 1.1. Stavby, rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.
- VPS - 1.2 Stavby parkovacích a odstavných plôch.
- VPS - 1.2 Stavba autobusovej zastávky na samostatných zastávkových pruhoch mimo komunikačnej siete.
- VPS - 1.3. Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov (pešie, turistické, cyklistické, drevené móla).

2.1.1.2 VPS – 2 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

- VPS - 2.1. Revitalizácia existujúcich plôch zelene a realizácia nových plôch parkovo upravenej zelene a vodných prvkov.

2.1.1.3 VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS - 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.3 Stavba odvodňovacích rigolov a prívodu vody do vodnej nádrže.
- VPS - 3.4 Stavba spevnenia brehov vodnej plochy a rekonštrukcia hrádze.

2.1.1.4 VPS – 4 Stavby pre energetické zariadenia, telekomunikácie, rozvod plynu:

- VPS - 4.1 Stavby trás vn a nn elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.
- VPS - 4.2. Stavby rekonštrukcie a výstavby transformačnej stanice:
 - nová na parcele 2584/73 - TR kiosková
- VPS - 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS - 4.4 Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- VPS - 4.5 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

3 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB