

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ pre **k.ú. OBCE LÚČKY**



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ
MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“, pre k.ú. Lúčky
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.1

NÁVRH

NÁZOV ELABORÁTU: ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA SPOLOČENSTVA OBCÍ
MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ pre k.ú. obce Lúčky

Návrh záväznej časti

OBSTARÁVATEĽ: OBEC LÚČKY
Eduard Baláž, starosta obce Lúčky

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslína 15
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce sú v texte zvýraznené tučným písmom a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.

V kapitole 1. bod 1. regulatíve 1.1 a 1.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a ~~nariadením vlády SR č. 281 281/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja~~ **v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.**
- 1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami, **alebo jedným nadzemným podlažím a využitím obytným** podkrovím, u budov občianskeho vybavenia s ~~troch~~ **dvomi** nadzemnými podlažiami **alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím**,

V kapitole 1. bod 2. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):

V kapitole 1. bod 2 sa regulatív 2.2; 2.3. a 2.4. vypúšťa:

- ~~2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.2.1. rodinné domy môžu byť samostatné, alebo dvojdomy,
 - 2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
 - 2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
 - 2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,~~
- ~~2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,~~
- ~~2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,~~

V kapitole 1. bod 2 dopĺňa o nový regulatív 2.5, 2.6. a 2.6.1. a 2.6.2., ktorý znie:

- 2.5. k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/1 mimo zastavané územie obce **záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy bývania (rodinné domy).**
- 2.6. **určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:**

2.6.1. Funkčné plochy rodinných domov - nová výstavba

❖ **Prípustné sú:**

1. **Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.**
2. **Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné**

hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ **Nepripustné sú:**

1. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
2. Zdravotnícke zariadenia
3. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
4. Hygienicky závadná výroba.
5. Veľkokapacitné objekty.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ **Podmienky a obmedzenia:**

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Minimálna výmera stavebného pozemku 800 m².
3. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej komunikácii.
4. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
5. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
6. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
7. Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
8. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
9. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 3 ks),
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks).
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).
14. Obmedzenia v OP cesty tr. I. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
15. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.

16. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
17. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.6.2 Funkčné plochy rodinných domov (RD) - v existujúcej zástavbe

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov v existujúcej zástavbe.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).
4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Kobercová zástavba átriových rodinných domov, dvojdomy, radové rodinné domy.
2. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
3. Zdravotnícke zariadenia
4. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.
5. Hygienicky závadná výroba.
6. Veľkokapacitné objekty.
7. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.
2. Výmera stavebného pozemku v pôvodnej zástavbe pre výstavbu izolovaného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou musí byť min. 800 m².
3. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
4. Koeficient zastavanosti: max. 0,35 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
5. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
6. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej

- stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
7. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej komunikácii. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe.
 8. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
 9. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
 10. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 3 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
 11. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
 12. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
 13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
 14. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
 15. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

V kapitole 1. bod 3 sa dopĺňa o nový regulatív 3.3 a 3.3.1., ktorý znie:

3.3. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

3.3.1. funkčné plochy občianskej vybavenosti - 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.

❖ **Prípustné sú:**

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia.
7. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
8. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
9. Plochy statickej dopravy

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ **Neprípustné sú:**

1. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
2. Zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie,, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.

3. Chov úžitkových zvierat.
4. Výroba.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia uvedených činností:*

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
2. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,5(max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
4. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
5. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
10. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.

V kapitole 1. bod 4 sa dopĺňa o nový regulatív 4.3.; 4.4. a 4.4.1., ktorý znie:

4.3. k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/2 v zastavanom území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy športu a rekreácie.

4.4. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

4.4.1. funkčné plochy športu a rekreácie - určené výhradne pre športovú a športovo - rekreačnú vybavenosť. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Koeficient zastavanosti je max. 0,5. Koeficient podlažnosti max. 1,0. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN a TN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie,

- zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených ploch, objektov, prístreškov, altánkov.
 4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.

V kapitole 1. bod 5 sa dopĺňa o nový regulatív 5.5.; 5.5.1. a 5.5.2., ktorý znie:

5.5. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

5.5.1. funkčné plochy poľnohospodárskej výroby - hlavné funkčné využitie: plochy pre chov zvierat, rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika:
 - a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie
2. Skladovanie odpadov (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,

❖ *Podmienky prevádzkovania:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

5.5.2 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov:
Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ *Prípustné sú:*

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
4. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na

obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.

5. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Stavby technickej infraštruktúry.

V kapitole 1. bod 6 sa dopĺňa o nový regulatív 6.4.;6.5. a 6.5.1., ktorý znie:

6.4. k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/3 mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy skladov, výroby a technického vybavenia v južnej časti obce na ploche bývalého hospodárskeho dvora, pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi,

6.5. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

6.5.1. funkčné plochy skladov, výroby a technického vybavenia - umiestnenie zariadení výroby a skladov.

❖ **Prípustné sú:**

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
3. Zberné dvory a kompostárne.
4. Skladové hospodárstvo.
5. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
6. Čerpacie stanice.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ **Neprípustné sú:**

1. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
2. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
3. Ťažká priemyselná výroba.

V kapitole 1. bod 7, reg. 7.4.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

7.4.3. stredisko Lúčky – plochy pre verejný cestovný ruch; centrálné vstupné informačné a vybavovacie centrum, zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, parkové úpravy, ihriská pre deti a dospelých, hygienické a obslužné zariadenia pláže, záchytné parkoviská, prístav pre rekreačnú lodnú dopravu, malé motorové športové plavidlá a škola vodných športov,

V kapitole 1. bod 7 sa dopĺňa o nový regulatív 7.6.; 7.6.1., ktorý znie:

7.6. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

7.6.1. funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - hlavná funkcia je ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, plochy rekreácie a športu.

❖ **Prípustné sú:**

1. novostavby, penziónov, rekreačných chát, apartmánové rekreačné domy,
2. plochy pre umiestnenie pevných objektov rekreačného charakteru,
3. zeleň parková nízka, stredná, výtvarno-architektonické diela,
4. parkové úpravy, izolačná zeleň,
5. ihriská, prístav pre rekreačnú lodnú dopravu.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy, spevnené turistické chodníky,
2. parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN) musia byť riešené len na pozemku investora stavby,

❖ **Podmienky zastavanosti pozemku:**

1. zastavanosť pozemku stavbami max. 60% vrátane spevnených plôch,
2. max. výška stavby rekreačných chát, penziónov je 6,0 m vrátane atiky (t.j. max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie - 1P+P). Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy,
3. výstavbu umiestňovať nad hladinu max. retenčnej hladiny nádrže Zemplínska šírava a to na kóte 117,09 m n.m.. Pevne stavby je zakázané umiestňovať na pozemkoch SVP, š.p.,
4. pri umiestňovaní stavieb sa požaduje ponechať pre výkon správy vodných tokov voľný manipulačný pás šírky 10m,
5. max. výška stavieb hotelového charakteru (apartmánové rekreačné domy) max. 3 nadzemné podlažia alebo dve nadzemné podlažie a obytné podkrovie - 3P+P. Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy.

❖ **Nepovolené funkcie a činnosti:**

1. v ochranných pásmach všetkých druhov,
2. v zátopovom území všetkých stavieb,
3. priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením,
4. priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
5. nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily,
6. nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,5 m.

V kapitole 1. bod 8, sa v regulatíve 8.7. dopĺňa o nové regulatívy 8.7.1., 8.7.2., 8.7.3. a 8.7.4., ktoré znejú:

- 8.7.1. pozdĺž brehov Čiernej vody vylúčiť výstavbu vo vzdialenosti 15 m od brehovej čiary na obe strany,
- 8.7.2. rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami,
- 8.7.3 na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,
- 8.7.4. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

V kapitole 1. bod 8 sa dopĺňa o nový regulatív 8.12.; 8.13., 8.13.1.a 8.13.2, ktorý znie:

- 8.12. v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby a zariadenia:
 - stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou alebo použitím mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Košice,
 - stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
 - stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
 - zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
 - zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona,
- 8.13. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:
 - 8.13.1. funkčné plochy dopravy - komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.
 - ❖ *Prípustné sú:*
 1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
 2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
 3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
 4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.
 5. Doplnkové skladovacie plochy, údržbárske a opravárenské aktivity.
 - ❖ *Nepripustné sú:*
 1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
 - 8.13.2. funkčné plochy technického vybavenia - technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.
 - ❖ *Prípustné sú:*
 1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou

energiou, plynom, teplom.

2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

V kapitole 1 bod 9. sa v reg. 9.12. vypúšťa tretia odrážka:

- 9.2. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
- nadregionálne biocentrum Senné rybníky,
 - regionálne biocentrum Zemplínska šírava,
 - ~~nadregionálny biokoridor Čierna Voda,~~

V kapitole 1. bod 9. dopĺňa o nový regulatív 9.14.; 9.14.1.a 9.14.2, ktorý znie:

9.14. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

9.14.1. Funkčné plochy verejnej a izolačnej zelene: - estetická, rekreačná, ekologická, doprovodná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.

❖ Prípustné sú:

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.
3. Zeleň doplnená o mobiliár, pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ Neprípustné sú - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

9.14.2. Funkčná plocha cintorína: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zelene. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ Prípustné sú:

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútroplošnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútroplošných komunikácií - bodové prvky –

stromy medzi hrobovými poľami.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. **Nevyhnutné technická a dopravné vybavenia.**
2. **Doplnkové zariadenia obchodu a služieb - kvetinárstvo, pohrebné služby.**

❖ **Nepripustné sú:**

1. **Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.**
2. **Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.**
3. **Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.**

V kapitole 1. bod 10. sa v reg. 10.2. vypúšťajú všetky odrážky:

- existujúci cintorín 100 m od oplotenia, po výstavbe vodovodu 50 m,
- poľnohospodárske dvory závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti od budov na ustajnenie zvierat:
 - Veľké Zalužice 200 m,
 - Malé Zalužice 800 m,
 - Hažín 300 m,
 - Závadka 200 m,
 - Hnojné 800 m

V kapitole 1. bod 10. sa regulatív 10.2. mení a dopĺňa o nový text, ktorý znie:

Vodárenské ochranné pásma

- **1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,**
- **2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,**
- **Pozdĺž brehov Čiernej vody ponechať voľný manipulačný nezastavaný pás v šírke 15,0 m.**

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásmo elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- **vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),**
- **10 m od transformovne VN/NN.**
- **4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),**
- **1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),**

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- ~~VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),~~
- ~~STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,~~

Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásmo:

- **4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,**
- **1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,**

- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 8 m pre technologické objekt.

Bezpečnostné pásmo:

- 50 m pri regulačných staniách
- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území (VTL),

Cestné ochranné pásma

- diaľnica D1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príslušného jazdného pásu,
- cesta I. triedy, od osi vozovky 50 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **vymedzeného platným územným plánom obce,**
- cesty III. triedy ~~15~~ 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **vymedzeného platným územným plánom obce,**

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- V k.ú. obce Lúčky sa nachádzajú archeologické lokality: Na pláňach - polykultúrne sídlisko, nálezy od staršej doby kamennej po stredovek. Dvor bývalého JRD a okolie - osídlenie z mladšej doby kamennej. Vinice - osídlenie z neskorej doby kamennej. Klin - osídlenie z neskorej doby kamennej a stredoveku. Záhumienky - osídlenie z mladšej doby kamennej.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

Chránené územia:

- **Ochrany prírody a krajiny**

- o Chránený areál Zemplínska šírava (CHA)
- o Regionálne biocentrum (RBc/9) Zemplínska šírava

- **Ochrana nerastných surovín**

- prieskumné územie (P8/19), Pavlovce nad Uhom, horľavý zemný plyn
- výhradné ložisko Hnojné, lignit (10) s určeným CHLÚ,
- nevýhradné ložisko Lúčky, tehliarske suroviny (4130) s určeným CHLÚ (ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob

- **Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu**

- o Radónové riziko
- Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - nízke radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a

doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

V kapitole 2. v regulatíve 4. sa text dopĺňa, ktorý znie:

4. sieť verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie, **stavba Zemplínskej cyklomagistrály**

V kapitole 2. v regulatíve 10. sa text dopĺňa, ktorý znie:

10. stavby trafostaníc 22/0,4 kV v stredisku CR Zalužice v počte 3 ks a v stredisku CR Lúčky v počte 4 ks, **pre obec Lúčky v počte 1 ks,**

V kapitole 2. sa text v poslednom odstavci vypúšťa:

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE

*Zmeny a doplnky záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým~~ písmom.*

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja Záujmového združenia obcí mikroregiónu „Juh Šíravy“ (obce Zalužice, Hažín, Lúčky, Hnojné a Závadka) dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. Regulatívy územného rozvoja

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a ~~nariadením vlády SR č. 281-281/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja~~ **v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.**
- 1.2. v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obcí nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami, **alebo jedným nadzemným podlažím a využitím obytným** podkrovím, u budov občianskeho vybavenia s ~~troch~~ **dvomi** nadzemnými podlažiami **alebo jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím**,
- 1.3. vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu dokumentácie územného plánu,
- 1.4. skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 1.5. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
- 1.6. chrániť priestory vymedzené ako územná rezerva pre obytné súbory a iné funkcie podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 1.7. výstavbu stredísk cestovného ruchu realizovať až po výstavbe protiabrázných zábran,
- 1.8. v zátopovom území t.j. v území pod maximálnou hladinou 117,09 m n. m. nepovolíť žiadne stavby definované v § 43 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- 1.9. na hrádze vodnej nádrže neumiestňovať rekreačné aktivity, ktoré by mohli poškodiť hrádzové teleso,
- 1.10. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora v Hažíne pre agroturistiku,
- 1.11. umiestnenie stavieb pre plavbu a ochranu brehov (prístaviská, móla, vlnolamy, ochrana proti abrázii brehov) prerokovať so štátnou plavebnou správou a správcom vodnej nádrže,

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava a to vo voľných prelukách, alebo v súboroch rodinných domov,

~~2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:~~

~~2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace, alebo dvojdomy,~~

~~2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,~~

~~2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,~~

~~2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,~~

~~2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,~~

~~2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,~~

2.5. k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/1 mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy bývania (rodinné domy).

2.6. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

2.6.1. Funkčné plochy rodinných domov - nová výstavba

❖ Prípustné sú:

- 1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovia.**
- 2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.**

❖ Výnimočne prípustné sú:

- 1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.**
- 2. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).**
- 3. Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).**
- 4. Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.**

❖ Neprípustné sú:

- 1. Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.**
- 2. Zdravotnícke zariadenia**
- 3. Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.**
- 4. Hygienicky závadná výroba.**
- 5. Veľkokapacitné objekty.**
- 6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.**

❖ Podmienky a obmedzenia:

- 1. Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.**

2. Minimálna výmera stavebného pozemku 800 m².
3. Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej komunikácii.
4. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
5. Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.
6. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
7. Koeficient zastavanosti: max. 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .
8. Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).
9. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.
10. Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).
11. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
12. Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 3 ks),
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks).
13. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené na bývanie).
14. Obmedzenia v OP cesty tr. I. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
15. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
16. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.
17. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.6.2 Funkčné plochy rodinných domov (RD) - v existujúcej zástavbe

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch, v nízkopodlažnej zástavbe - nová výstavba rodinných domov v existujúcej zástavbe.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinný dom s maximálnym počtom s 1 bytovou jednotkou, max. 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parcel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie s izbami po 2-4 lôžkach), vidiecky turizmus,

- chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. **Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).**
 3. **Sklady a garáže slúžiace pre samostatne hospodáriacich roľníkov (SHR).**
 4. **Prípustný chov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu.**
- ❖ **Nepripustné sú:**
1. **Kobercová zástavba átriových rodinných domov, dvojdomy, radové rodinné domy.**
 2. **Bývanie v bytových domoch na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.**
 3. **Zdravotnícke zariadenia**
 4. **Servisy, garáže mechanizmov pre nákladné autá.**
 5. **Hygienicky závadná výroba.**
 6. **Veľkokapacitné objekty.**
 7. **Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.**
- ❖ **Podmienky a obmedzenia:**
1. **Nová výstavba RD je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejne prístupnej komunikácie.**
 2. **Výmera stavebného pozemku v pôvodnej zástavbe pre výstavbu izolovaného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou musí byť min. 800 m².**
 3. **Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie.**
 4. **Koeficient zastavanosti: max. 0,35 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku) .**
 5. **Koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy, v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy).**
 6. **Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 45% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby. Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,70.**
 7. **Stavebná čiara v nových lokalitách je min. 6 m od oplotenia pri verejnej komunikácii. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôbiť okolitej zástavbe.**
 8. **Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.**
 9. **Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 m.**
 10. **Drobnochov hospodárskych zvierat pre vlastnú spotrebu:**
 - chov veľkých hospodárskych zvierat (kravy, prasce, kone, kozy, ovce) max. 3 ks,
 - chov malých hospodárskych zvierat (hydina) max. 20 ks.
 11. **Garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min. 3 parkovacie miesta).**
 12. **Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.**
 13. **Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a ani priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov, ktoré sú určené ma bývanie).**
 14. **Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.**
 15. **Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.**

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenia):

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 3.2. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu a obce,

3.3. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

3.3.1. funkčné plochy občianskej vybavenosti - 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.

❖ **Prípustné sú:**

1. Zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia.
2. Obchody, služby, cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
3. Klubové priestory.
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzióny).
5. Denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Školské zariadenia.
7. Služby v oblasti cestovného ruchu - verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu.
8. Doplnková funkcia - turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
9. Plochy statickej dopravy

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ **Neprípustné sú:**

1. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
2. Zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie,, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach.
3. Chov úžitkových zvierat.
4. Výroba.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ **Podmienky a obmedzenia uvedených činností:**

1. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie
2. Maximálny počet podzemných podlaží: 1
3. Koeficient zastavanosti: max. 0,5(max. podiel plôch zastavanými stavbami a plochou pozemku).
4. Koeficient zelene: min. 0,30 (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami).
5. Oplotenie pozemkov - max. výška 1,8 m od pôvodného terénu medzi jednotlivými pozemkami. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice max. výška 1,6 m, Oplotenie do ulice nesmie byť plné.
6. Odstavné a parkovacie plochy pre maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb a malé nerušivé živnostenské prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

7. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
8. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
9. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
10. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

4.3. k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/2 v zastavanom území obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy športu a rekreácie.

4.4. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

4.3.1. funkčné plochy športu a rekreácie - určené výhradne pre športovú a športovo - rekreačnú vybavenosť. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Koeficient zastavanosti je max. 0,5. Koeficient podlažnosti max. 1,0. Doplnkové funkcie nesmú presiahnuť 35% z funkčnej plochy hlavnej funkcie.

❖ **Prípustné sú:**

1. Plocha, objekty a zariadenia športovej vybavenosti.
2. Funkčné plochy športu sú určené ako:
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
 - plochy pre sociálne zariadenia, pešie a cyklistické komunikácie,
3. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
4. Na ploche môžu byť stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ **Nepripustné sú:**

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ **Podmienky a obmedzenia:**

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN a TN.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..
3. Zastavanosť pozemku stavbami max. 50% vrátane všetkých spevnených plôch, objektov, prístreškov, altánkov.
4. Výšková hladina max.2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora v Hažíne, resp. jeho časti pre zariadenia agroturistiky,
- 5.2. redukovať a postupne vylúčiť živočíšnu výrobu z poľnohospodárskeho dvora v Lúčkach,
- 5.3. zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskych dvorov ,

5.4. poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

5.5. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

5.5.1. funkčné plochy poľnohospodárskej výroby - hlavné funkčné využitie: plochy pre chov zvierat, rastlinnú výrobu, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod.. Súčasťou sú manipulačné a odstavné plochy. Na ploche môžu byť stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, drobné účelové stavby. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ **Prípustné sú:**

1. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
2. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba.
3. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
6. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.
7. Agroturistika:
 - a) Ubytovacie a stravovacie zariadenia pre návštevníkov agroturistického areálu.
 - b) Ubytovanie pre majiteľa a zamestnancov areálu.
 - c) Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy).

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.

❖ **Neprípustné sú:**

1. Bývanie
2. Skladovanie odpadov (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu,

❖ **Podmienky prevádzkovania:**

1. Odstavné plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
2. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

5.5.1 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov:
Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.

❖ **Prípustné sú:**

1. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
2. Akceptovať v území nachádzajúce sa hydromelioračné zariadenia.
3. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
4. Chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu obce a ekologickú stabilitu územia.
5. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Stavby technickej infraštruktúry.

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia,
- 6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútro areálovej zelene.
- 6.4. **k.ú. obce Lúčky ZaD č.1 - plocha lokality Z1/3 mimo zastavané územie obce záväzná podľa funkcií uvedených vo výkrese č.3. Lokalita určená pre plochy skladov, výroby a technického vybavenia v južnej časti obce na ploche bývalého hospodárskeho dvora, pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi,**
- 6.5. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

6.5.1. funkčné plochy skladov, výroby a technického vybavenia - umiestnenie zariadení výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hygienicky nezávadná výroba.
2. Garáže, opravovne a parkoviská pre nákladné a osobné automobily.
3. Zberné dvory a kompostárne.
4. Skladové hospodárstvo.
5. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
6. Čerpace stanice.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Malé stravovacie zariadenia a drobné zariadenia pre zdravotnícke a športové účely.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Za vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.
2. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
3. Ťažká priemyselná výroba.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu najmä na báze využitia vodnej nádrže Zemplínska šírava,
- 7.2. verejné pláže zabezpečiť opatreniami na ochranu návštevníkov pred účinkami nadmerného vlnobitia,
- 7.3. vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk cestovného ruchu a rekreácie,
- 7.4. v rekreačných strediskách povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava:
 - 7.4.1. stredisko Zalužice – plochy pre verejný cestovný ruch; centrálné vstupné informačné a vybavovacie centrum, zariadenia rekreácie a cestovného ruchu,

parkové úpravy, ihriská pre deti a dospelých, hygienické a obslužné zariadenia pláže, záchytné parkoviská, prístav pre malé motorové športové plavidlá a škola vodných športov

7.4.2. stredisko Zalužice – plochy pre rodinné; chaty vyššieho štandardu,

7.4.3. stredisko Lúčky – plochy pre verejný cestovný ruch; centrálné vstupné informačné a vybavovacie centrum, zariadenia rekreácie a cestovného ruchu, parkové úpravy, ihriská pre deti a dospelých, hygienické a obslužné zariadenia pláže, záchytné parkoviská, prístav pre rekreačnú lodnú dopravu, malé motorové športové plavidlá a škola vodných športov,

7.4.4. stredisko Lúčky – plochy pre rodinné; chaty vyššieho štandardu,

7.5. výstavbu rodinných rekreačných chát, podmieniť splnením týchto regulatívov:

7.5.1. stavby budú mať jedno nadzemné podlažie so šikmou strechou so sklonom 30 – 50° s možným využitím podkrovia,

7.5.2. v sadových úpravách okolia chaty použiť len tie druhy drevín a rastlín, ktoré rastú v okolitej prírode,

7.6. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

7.6.1. funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu - hlavná funkcia je ubytovacie zariadenia v cestovnom ruchu, plochy rekreácie a športu.

❖ **Prípustné sú:**

1. novostavby, penziónov, rekreačných chát, apartmánové rekreačné domy,
2. plochy pre umiestnenie pevných objektov rekreačného charakteru,
3. zeleň parková nízka, stredná, výtvarno-architektonické diela,
4. parkové úpravy, izolačná zeleň,
5. ihriská, prístav pre rekreačnú lodnú dopravu.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy, spevnené turistické chodníky,
2. parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN) musia byť riešené len na pozemku investora stavby,

❖ **Podmienky zastavanosti pozemku:**

1. zastavanosť pozemku stavbami max. 60% vrátane spevnených plôch,
2. max. výška stavby rekreačných chát, penziónov je 6,0 m vrátane atiky (t.j. max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie - 1P+P). Prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úroveň príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úroveň príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy,
3. výstavbu umiestňovať nad hladinu max. retenčnej hladiny nádrže Zemplínska šírava a to na kóte 117,09 m n.m.. Pevne stavby je zakázané umiestňovať na pozemkoch SVP, š.p.,
4. pri umiestňovaní stavieb sa požaduje ponechať pre výkon správy vodných tokov voľný manipulačný pás šírky 10m,
5. max. výška stavieb hotelového charakteru (apartmánové rekreačné domy) max. 3 nadzemné podlažia alebo dve nadzemné podlažie a obytné podkrovie - 3P+P. Prvé

nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén. Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu. Nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy.

❖ **Nepovolené funkcie a činnosti:**

1. v ochranných pásmach všetkých druhov,
2. v zátopovom území všetkých stavieb,
3. priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením,
4. priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
5. nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily,
6. nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,5 m.

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 8.1. chrániť územie pre výstavbu diaľnice D 1, Košice – št. hr. Ukrajina a jej súvisiace objekty
- 8.2. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 8.3. chrániť koridory trás navrhovaných cyklistických komunikácií po južnom brehu vodnej nádrže,
- 8.4. chrániť koridory trás navrhovaných vodovodných potrubí podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 8.5. chrániť koridory trás hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo (podľa vybraného variantu riešenia),
- 8.6. chrániť plochu pre výstavbu čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp 3 (podľa vybraného variantu riešenia) v lokalitách znázornených vo výkrese Návrh verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo,
- 8.7. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v mikroregióne,
 - 8.7.1. **pozdĺž brehov Čiernej vody vylúčiť výstavbu vo vzdialenosti 15 m od brehovej čiary na obe strany,**
 - 8.7.2. **rešpektovať prirodzené záplavové územie tokov a prípadnú výstavbu situovať v zmysle §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mimo územie ohrozené povodňami,**
 - 8.7.3 **na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť v úrovni minimálne 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente,**

8.7.4. Pri jestvujúcich a novonavrhovaných výrobných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa §9.

- 8.8. chrániť plochu pre výstavbu pre výstavbu trafostaníc 22/0,4 kV v v stredisku CR Zalužice v počte 3 ks a v stredisku CR Lúčky v počte 4 ks v lokalita podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
- 8.9. chrániť koridory trás pre výstavbu 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie stredísk CR Zalužice a Lúčka,
- 8.10. chrániť koridory trás pre výstavbu STL a NTL plynovododov podľa výkresu Návrh verejného technického vybavenia - energetika,
- 8.11. chrániť koridory trás pre kabelizáciu telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky,

8.12. v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby a zariadenia:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou alebo použitím mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma Letiska Košice,
- stavbách a zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom /§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona/,
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona/,

8.13. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

8.13.1. funkčné plochy dopravy - komunikácie, parkoviská, cyklotrasy.

❖ **Prípustné sú:**

1. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.
2. Prístupové a obslužné komunikácie, poľné a lesné cesty.
3. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.
4. Pešie komunikácie, turistické trasy a cyklotrasy.
5. Doplnkové skladovacie plochy, údržbárske a opravárenské aktivity.

❖ **Nepripustné sú:**

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

8.14.2. funkčné plochy technického vybavenia - technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ **Prípustné sú:**

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,
- 9.3. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR,
- 9.4. v územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,
- 9.5. pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom,
- 9.6. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky vo všetkých obciach mikroregiónu,
- 9.7. chrániť brehovú ochrannú zeleň pozdĺž južného brehu vodnej nádrže, zabezpečiť jej obnovu, resp. novú výsadbu,
- 9.8. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy existujúcej zelene okolo vodnej nádrže a vodných tokov,
- 9.9. vytvárať v častiach katastrálnych území s vyšším stupňom zornenia podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov,
- 9.10. v maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom,
- 9.11. výsadbou ochrannej zelene realizovať začlenenie budúcej diaľnice D1 do krajiny a elimináciu jej nepriaznivých vplyvov na ekologickej stabilitu a obraz krajiny,
- 9.12. vylúčiť, resp. na najnutnejšiu mieru obmedziť reguláciu vodných tokov,
- 9.13. vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - nadregionálne biocentrum Senné rybníky,
 - regionálne biocentrum Zemplínska šírava,
 - ~~nadregionálny biokoridor Čierna Voda,~~
- 9.13. vytvárať podmienky pre založenie miestnych biokoridorov Čečehovský kanál a Hažínsky kanál,

9.14. určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, neprípustných podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch:

9.14.1. Funkčné plochy verejnej a izolačnej zelene: - estetická, rekreačná, ekologická, dopravná. Sú to plochy sídelnej zelene – plochy verejne prístupné. Slúžia pre zachovanie ekologickej stability obytného prostredia, pre oddych a rekreáciu obyvateľov. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí.

❖ Prípustné sú:

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia, parkovo upravená plošná a líniová zeleň.
2. Zeleň s funkciou oddychovou, relaxačnou a kultúrno-spoločenskou.

3. Zeleň doplnená o mobiliár, pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy a o iné prvky drobnej architektúry
4. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokryvnosť plochy korunami stromov min. 40%
5. Pešie chodníky, cyklistické komunikácie a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
6. Zeleň detských ihrísk pre deti predškolského veku.

❖ **Nepripustné sú** - vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.

1. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

9.14.2. Funkčná plocha cintorína: - plochy špecifických zariadení na pietne účely s verejne prístupnými plochami zelene s parkovou úpravou rôznych druhov zeleň. Zeleň špeciálna pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ **Prípustné sú:**

1. Objekty a zariadenia slúžiace hlavnej činnosti - verejné pochovávanie, plochy pre urnový háj, dom smútku.
2. V rámci cintorína zeleň plošného charakteru - funkcia meditačná, komunikačná, dekoratívna, centrálnu plochu cintorínov doplniť o prvky drobnej architektúry, umelecké prvky, miesta oddychu a komunikácie
3. Zeleň doplnená o infotabule, umelecké diela, mobiliár, technickú infraštruktúru, komunikačnú sieť vnútropláštnú apod.
4. Líniová zeleň alejového typu – zeleň vnútropláštných komunikácií - bodové prvky – stromy medzi hrobovými poľami.

❖ **Výnimočne prípustné sú:**

1. Nevyhnutné technická a dopravné vybavenia.
2. Doplnkové zariadenia obchodu a služieb - kvetinárstvo, pohrebné služby.

❖ **Nepripustné sú:**

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
2. Nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania vrátane čistenie odpadových vôd vo všetkých obciach mikroregiónu,

10.2. dodržať tieto ochranné a bezpečnostné pásma ;

- existujúci cintorín 100 m od oplotenia, po výstavbe vodovodu 50 m,
- poľnohospodárske dvory závislosti od počtu hospodárskych zvierat vo uvedenej vzdialenosti od budov na ustajnenie zvierat:
 - Veľké Zalužice 200 m,
 - Malé Zalužice 800 m,
 - Hažín 300 m,
 - Zavadka 200 m,
 - Hnojné 800 m

Vodárenské ochranné pásma

- 1,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nad priemer 500 mm,
- Pozdĺž brehov Čiernej vody ponechať voľný manipulačný nezastavaný pás v šírke 15,0 m.

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča **pre nadzemné vedenie bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV a 7 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),**
- 10 m od transformovne VN/NN.
- 4 m pre vodiče so základnou izoláciou pri napätí od 1 kV do 35 kV a 2 m v súvislých lesných priesekoch (od krajného vodiča na každú stranu vedenia),
- 1m pre nadzemné káblové vedenie pri napätí od 1 kV do 35 kV (na každú stranu vedenia),

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

Ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Zb. o energetike:

Ochranné pásmo:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm, na každú stranu od osi plynovodu,
- 1 m pre plynovod s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa, na každú stranu od osi plynovodu v zastavanom území,
- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MP a na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 8 m pre technologické objekt.

Bezpečnostné pásmo:

- 50 m pri regulačných staniaciach
- 20 m pri plynovod s tlakom do 4,0 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území (VTL),

Cestné ochranné pásma

- diaľnica D1, po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príslušného jazdného pásu,
- cesta I. triedy, od osi vozovky 50 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **vymedzeného platným územným plánom obce,**
- cesty III. triedy ~~15~~ **20** m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce **vymedzeného platným územným plánom obce,**

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- ochranné pásmo vedenia verejnej telekomunikačnej siete je široké 1 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5 m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- V k.ú. obce Lúčky sa nachádzajú archeologické lokality: Na pláňach - polykultúrne sídlisko,

nálezy od staršej doby kamennej po stredovek. Dvor bývalého JRD a okolie - osídlenie z mladšej doby kamennej. Vinice - osídlenie z neskorej doby kamennej. Klin - osídlenie z neskorej doby kamennej a stredoveku. Záhumienky - osídlenie z mladšej doby kamennej.

- Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác investor/stavebník je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Košiciach už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.
- V prípade nevyhnutnosti, vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky.

Chránené územia:

- Ochrany prírody a krajiny
 - o Chránený areál Zemplínska šírava (CHA)
 - o Regionálne biocentrum (RBc/9) Zemplínska šírava
- Ochrana nerastných surovín
 - prieskumné územie (P8/19), Pavlovce nad Uhom, horľavý zemný plyn
 - výhradné ložisko Hnojné, lignit (10) s určeným CHLÚ,
 - nevýhradné ložisko Lúčky, tehliarske suroviny (4130) s určeným CHLÚ (ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob
- Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu
 - o Radónové riziko
 - Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje nasledovné riziká stavebného využitia územia:
 - nízke radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území mikroregiónu sa stanovujú:

1. rozšírenie materskej školy v Malých Zalužiciach,
2. diaľnica D 1, Budimír - Michalovce - Záhor (hraničný priestor s Ukrajinou),
3. sieť obslužných a prístupových komunikácií vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
4. sieť verejných peších a cyklistických komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie, **stavba Zemplínskej cyklomagistrály**
5. stavby zábran proti nepriaznivým účinkom abrázie,
6. stavby zábran na ochranu návštevníkov proti účinkom nadmerného vlnobitia,
7. stavby navrhovaných vodovodných potrubí vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
8. stavby hlavných zberačov splaškovej kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,

9. stavby čerpacích staníc splaškovej kanalizácie v počte 6, resp 3 (v lokalitách podľa vybraného variantu riešenia),
10. stavby trafostaníc 22/0,4 kV v stredisku CR Zalužice v počte 3 ks a v stredisku CR Lúčky v počte 4 ks, **pre obec Lúčky v počte 1 ks,**
11. stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie stredísk CR Zalužice a Lúčky,
12. stavby STL a NTL plynovodov vo všetkých obciach mikroregiónu a strediskách CR Zalužice a Lúčky,
13. stavba kabelizácie telefónnej siete vo všetkých obciach mikroregiónu a v navrhovaných strediskách CR Zalužice a Lúčky,
14. stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou (VPS ÚPN VÚC KK reg. č. 5.7.9. 2x110 kV napájanie ES Michalovce – ES Sobrance – ES Snina).

~~Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.~~