

NÁVRH RIEŠENIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINNÉ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU



Zdroj: ÚPN VÚC Košický kraj

NÁZOV ELABORÁTU: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINNÉ**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VINNÉ
Ing. Marián Makeľ, Starosta obce Vinné

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslína 15, Humenné
www.boskov.sk

RIEŠITEĽ ÚPN-O: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
Ing. arch. Maroš KIC
Ing. Vladimír BOŠKO

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §12 zákona
o územnom plánovaní, reg. č. 405

OBSAH :

A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	5
1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.....	5
1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:	5
1.2 Funkčné plochy záväzné na území.....	5
2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA	6
2.1 Zoznam regulatívov funkčných plôch	6
2.2 Centrum obce (R1)	7
2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)	8
2.4 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)	8
2.5 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)	9
2.6 Funkčné plochy bytových domov (R4).....	10
2.7 Funkčné plochy – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania (R5)	11
2.8 Funkčné plochy – zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť (R6).....	12
2.9 Funkčné plochy verejnej zelene (R7)	12
2.10 Funkčná plocha cintorína (R8)	13
2.11 Funkčné plochy záhrad (R9).....	13
2.12 Funkčné plochy športu (R10).	13
2.13 Funkčné plochy športu a rekreácie (R11).	14
2.14 Funkčné plochy – Rekrečné stredisko Vinianske jazero (R12)	14
2.15 Funkčné plochy – Rekrečné stredisko Hôrka - Lúč (R13).....	15
2.15.1 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka Lúč – Hotely, penzióny (R13/a).....	15
2.15.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka Lúč – Hotely (R13/b) plocha 19 a 20.	16
2.15.3 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka – Lúč – rekreačné chaty a apartmánové rekreačné domoch (R13/c).....	17
2.15.4 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RS Hôrka - Lúč (R13/e) – plocha 10.....	18
2.15.5 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/f): plocha 11 a 12.....	18
2.15.6 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/g): plocha 17.....	19
2.15.7 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/h): plocha 18.....	20
2.15.8 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/i): plocha 21.....	20
2.15.9 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/j): plocha 25.....	21
2.15.10 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/k): plocha 26 a 25.....	22
2.16 Funkčné plochy – Rekrečné stredisko Medvedia Hora (R14).....	22
2.16.1 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RS Medvedia Hora (R14)	22
2.16.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RS Medvedia Hora – Hotely a penzióny (R14/a) ..	23
2.16.3 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RS Medvedia Hora – rekreačné chaty, apartmány (R14/b).....	24
2.17 Funkčné plochy – Rekrečné stredisko Biela Hora (R15)	25
2.17.1 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – Rekrečné stredisko Biela hora – Hotely, penzióny (R15/a).....	25
2.17.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – Rekrečné stredisko Biela hora – rekreačné chaty a apartmánové rekreačné domoch (R15/b)	26
2.17.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti stredisko Biela Hora (R15/c)	27
2.18 Funkčné plochy pre Autocamp - karavany (R16).....	28
2.19 Funkčné plochy verejnej zelene a športu (R17).....	28
2.20 Funkčné plochy trávnatých pláží (R18).	28
2.21 Funkčné plochy pre vodné plochy a toky (R19).....	29
2.22 Funkčné plochy dopravy (R20).....	29

2.23	Funkčné plochy technického vybavenia (R21)	30
2.24	Funkčné plochy výroby a skladov (R22)	30
2.25	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (23).....	30
2.26	Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R24) – plocha 2	31
2.27	Funkčné plochy - Záhradkárská osada – Majer /Varkond (R25)	32
2.28	Plochy viníc, vinohradov (R26) – (R26/A) Hôrka, (R26/B) Senderov, R26//C Blatco, R26/D Sabovky	32
2.29	Funkčné plochy lesov (R27)	33
2.30	Funkčné plochy verejnej zelene (lesopark) – Stredisko Hôrka Lúč (R28)	33
2.31	Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R29)	34

3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, REKREÁCIE, PLÔCH PRE BÝVANIE, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A INEJ VÝROBY.	34
3.1	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania	34
3.2	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie	36
3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu	36
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby	37
3.4.1	Poľnohospodárska výroba	37
3.4.2	Poľnohospodárska výroba - lokalita 2 - pasienková farma.....	37
3.4.3	Výroba a sklady.....	37
3.4.4	Lesné hospodárstvo.....	37
3.4.5	Odpadové hospodárstvo	37
3.5	Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia.....	37
3.5.1	Dopravné vybavenie územia	37
3.5.2	Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo.....	39
3.5.3	Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy	39
3.5.4	Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje	40
3.5.5	Verejné technické vybavenie územia - Plyn	41
3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	41
3.6.1	Kultúrohistorické hodnoty.....	41
3.6.2	Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES.....	42
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	43
3.7.1	Ochrana stavieb.....	43
3.7.2	Odpadové hospodárstvo	43
3.7.3	Ochrana povrchových a podzemných vôd.....	43
3.8	Vymedzenie zastavaného územia	44
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	45
3.9.1	Ochranné pásma	45
3.9.2	Chránené územia:.....	46
3.9.3	Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu	47
3.10	Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.	47
3.11	Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.....	48
3.12	Verejnoprospešné stavby	48
3.12.1	Stavby pre verejnoprospešné služby.....	48
3.12.2	Stavby verejného dopravného a technického vybavenia.....	49
3.13	Záverečné odporúčenia a ustanovenia	49
B)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	49

A) ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce, dodržať tieto záväzné regulatívy:

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY.

1.1 Pri urbanistickom, priestorovom a kompozičnom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1 Priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívmi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.
- 1.1.2 Vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2; č.3).
- 1.1.3 Skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie katastrálneho územia obce a zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č. 2, č.3).
- 1.1.4 V zmysle Európskeho dohovoru o krajine, zachovať a udržať významné alebo charakteristické črty krajiny vyplývajúce z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.

1.2 Funkčné plochy záväzné na území

- 1.2.1 Vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.2 Mimo hraníc zastavaného územia obce sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia obce (vrátane záujmového územia“) (č.2) a vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- 1.2.3 Všeobecná regulácia pre umiestnenie stavby:
 - 1.2.3.1 Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať budúca stavba, pričom ju nesmie prekročiť smerom k ulici. Stavebná čiara sa nezhoduje s hranicou pozemku. Stavebná čiara udáva záväznú polohu pre výstavbu budovy, jej odstup od hranice pozemku voči verejnému priestranstvu.
 - 1.2.3.2 Verejný priestor sa rozumie časť riešeného územia nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na

vlastnícke vzťahy (verejné priestranstvo). Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného a technického vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.

- 1.2.3.3 Uličná čiara je záväzná hranica, ktorá vymedzuje uličný priestor.
- 1.2.3.4 Uličný priestor sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je vymedzený uličnou čiarou. Uličný priestor je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej infraštruktúry).
- a) Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka uličného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie miestnej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry vrátane verejného osvetlenia min. 9,0 m.
- b) Verejné osvetlenie navrhovať tak, aby stĺpy verejného osvetlenia nezasahovali do min. voľnej šírky chodníka 1,25 m a bola dodržaná bezpečnosť oproti pevnej prekážke 1,25 m.
- 1.2.3.5 Koeficient zastavanosti (zastavaná plocha pozemku) – pomer medzi plochou zastavanou stavbami k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane odstavných a parkovacích plôch). Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- 1.2.3.6 Maximálny počet nadzemných podlaží je určený pre každé bilancované územie (pozemok), pričom počet nadzemných podlaží je stanovený počtom podlaží nad terénom („+“ = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie).
- a) Nadzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
- b) Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.
- c) Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.
- 1.2.3.7 Koeficient zelene (plocha zelene) pomer medzi započítateľnými plochami zelene na bilancovanom území (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami, intenzívna strešná zeleň min. hrúbkou substrátu 0,5 m) k celkovej ploche pozemku.
- 1.2.3.8 Bilancované územie je pozemok, alebo súbor pozemkov, alebo jeho časť, na ktorom sa navrhuje umiestniť hlavná stavba.

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH A INTENZITY ICH VYUŽÍVANIA

2.1 Zoznam regulatívov funkčných plôch

- R1 Centrum obce
R2 Plochy občianskej vybavenosti

- R3 Plochy rodinných domov
- R4 Plochy bytových domov
- R5 Zmiešané plochy občianska vybavenosť a bývanie
- R6 Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti
- R7 Plochy verejnej zelene
- R8 Plochy cintorína
- R9 Plochy záhrad
- R10 Plochy športu
- R11 Plochy športu a rekreácie
- R12 Plochy - rekreačné stredisko Vinianske jazero
- R13 Plochy - rekreačné stredisko Hôrka - Lúč
 - R13a Plochy rekreácie a cestovného ruchu – Hotely, penzióny
 - R13b Plochy rekreácie a cestovného ruchu – Hotely, penzióny 19 20
 - R13c Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty, apartmány
 - R13d Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty, apartmány 16
 - R13e Plochy občianskej vybavenosti 10
 - R13f Plochy občianskej vybavenosti 11 12
 - R13g Plochy občianskej vybavenosti 17
 - R13h Plochy občianskej vybavenosti 18
 - R13i Plochy občianskej vybavenosti 21
 - R13j Plochy občianskej vybavenosti 25
 - R13k Plocha ZIPLINE 26 27
- R14 Plochy - rekreačné stredisko Medvedia Hora
 - R14a Plochy rekreácie a cestovného ruchu – Hotely, penzióny
 - R14b Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty, apartmány
- R15 Plochy - rekreačné stredisko Biela Hora
 - R15a Plochy rekreácie a cestovného ruchu – Hotely, penzióny
 - R15b Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty, apartmány
 - R15c Plochy občianskej vybavenosti
- R16 Plochy pre Autocamp - karavany
- R17 Plochy verejnej zelene a športu
- R18 Plochy trávnatých pláží
- R19 Vodné plochy a toky
- R20 Plochy dopravy
- R21 Plochy technickej vybavenosti
- R22 Plochy výroby a skladov
- R23 Plochy poľnohospodárskej výroby
- R24 Plochy poľnohospodárskej výroby 2
- R25 Plochy záhradkárskej osady „Majer“
- R26 Plochy viníc
- R27 Plocha lesov
- R28 Plocha verejnej zelene – stredisko Hôrka Lúč
- R29 Voľná poľnohospodárska krajina - plochy ornej pôdy, trvalé trávnaté porasty

2.2 Centrum obce (R1)

Za centrum obce považovať (hranica znázornená vo výkrese č.03):

- 2.2.1.1 Priestor zahŕňa: Od zdravotného strediska po kostol rímskokatolíckeho cirkvi. Súčasťou centra je priestor zdravotného strediska, park s pomníkom 2. sv. vojne, park s pomníkom

1. sv. vojny, priestor obecného úradu s kultúrnym domom, priestor kaštieľa, priestor pozdĺž Vinianskeho potoka (Ul. Orechová), priestor býv. COOP Jednoty, priestor rímskokatolíckeho kostola, farský úrad a objekt sýpky.

- 2.2.1.2 Zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením - z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny, v tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.

2.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti (R2)

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Koeficient zastavanosti pozemku stavbami max. 0,60.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
5. Denný stacionár
6. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
7. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
8. Školské zariadenia
9. Odstavné a parkovacie plochy a súvisiaca technická infraštruktúra.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vylúčiť budovanie veľkoobjemových a výškových hmôt a nových konkurenčných dominánt v blízkosti NKP – Kaštieľ a park, NKP – Kostol, ktoré by mohli znehodnotiť alebo ohroziť prezentáciu týchto pre obec významných pamiatok.
2. Bývanie v rodinných domov a bytových domov.
3. Výroba, servisy a garáže mechanizmov.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Budovy občianskej vybavenosti do výšky maximálne dve nadzemné podlažia (2NP).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zaradiť aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
4. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
5. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.
6. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod..)
7. Stavby nachádzajúce sa v blízkosti NKP – Kaštieľ a park, NKP – Kostol, vyžadujú súhlasné stanovisko KPÚ Košice.

2.4 Funkčné plochy rodinných domov – nová výstavba (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách – rodinné domy. Koeficient zastavanosti pozemku stavbami max. 0,55.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
 2. Doplnková funkcia - záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
 3. Garáže, odstavné a parkovacie plochy pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
1. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
 2. Malé stravovacie zariadenia.
 3. Komerčné záhradníctva
 4. Malé ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, za podmienky zabezpečenia na vlastnom pozemku parkovanie pre zákazníkov v zmysle STN.
- ❖ *Nepřípustné sú:*
1. Bytové domy na existujúcich a navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch.
 2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
 3. Servisy, autoservisy osobných a nákladných áut, garáže mechanizmov pre osobné automobily.
 4. Hygienicky závadná výroba.
 5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ *Podmienky a obmedzenia:*
1. Stavba rodinného domu musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
 2. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
 3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,45 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
 4. Stavebná čiara je stanovená na 5,5m alebo 3m jednotne pre celú jednotlivú novonavrhovanú lokalitu. V prípade stavebnej čiary 3m ostáva vzdialenosť garáže od hranice pozemku 5,5 m.
 5. Odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
 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. Rešpektovať prirodzené záplavové územie vodného toku Viniansky potok 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. 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).
 9. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
 10. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
 11. Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m.
 12. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.5 Funkčné plochy rodinných domov (RD) v existujúcej zástavbe (R3)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je bývanie v obytných budovách – rodinné domy. Koeficient

zastavanosti pozemku stavbami max. 0,55.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily, samostatne stojace, alebo dvojdomy.
2. Nevyužívaný bytový fond využívať a zachovať na chalupárstvo a vidiecky turizmus, prechodné ubytovanie.
3. Doplnkové stavby - záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia, rekreačné bývanie, prechodné ubytovanie a s ním spojené služby (ubytovanie max. 10 lôžok), vidiecky turizmus, chalupárstvo, max. 2 nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
2. 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).

❖ *Nepripustné sú:*

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

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Nová výstavba rodinných domov v prelukách musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
2. Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP), alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,45 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Stavebná čiara je stanovená na 5,5m alebo 3m jednotne pre celú jednotlivú novonavrhovanú lokalitu. V prípade stavebnej čiary 3m ostáva vzdialenosť garáže od hranice pozemku 5,5 m.
5. Odstupové vzdialenosti v zmysle platnej legislatívy.
6. Odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta.
7. 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.
8. 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).
9. Rešpektovať prirodzené záplavové územie vodného toku Viniansky potok 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.
10. Obmedzenia v OP cesty tr. III. - zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo cesty.
11. Obmedzenia v OP vzdušného VN elektrického vedenia.
12. Koridor sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene.

2.6 Funkčné plochy bytových domov (R4)

Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch – jestvujúca zástavba.

❖ *Prípustné sú:*

1. Bytové domy.
2. Doplnkové stavby - záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, záhradné bazény, drobné hospodárske objekty – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel
3. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN na pozemku bytového domu.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (Maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb malé nerušivé živnostenské prevádzky slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 4 nadzemné podlažia (4NP).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
4. 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).

2.7 Funkčné plochy – zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania (R5)

Hlavné funkčné využitie: polyfunkčná plocha pre komerčnú a nekomerčnú občiansku vybavenosť a bývanie. Maximálny koeficient zastavanosti je 0,70.

❖ *Prípustné sú:*

1. Občianska vybavenosť.
2. Obytné budovy.
3. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie.
4. Služby v oblasti cestovného ruchu.
5. Stravovacie a ubytovacie zariadenia.
6. Obchody, služby a administratívne zariadenia.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
2. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Navrhovaná plocha 28 a 29 - maximálna výška zástavby je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie (2NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).

3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN .
4. 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).

2.8 Funkčné plochy – zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť (R6)

Hlavné funkčné využitie: polyfunkčná plocha bývania a občianskej vybavenosti. Maximálny koeficient zastavanosti je 0,70.

❖ Prípustné sú:

1. Obytné budovy – rodinné a bytové domy.
2. Cirkevné, sociálne, hospic a zdravotnícke zariadenie – lokalita 3.
3. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia, denný stacionár).

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel.
2. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne na prechodné ubytovanie.
3. Boxové garáže a parkoviská pre osobné automobily v zmysle STN.

❖ Nepripustné sú:

1. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
2. Výroba, servisy, garáže mechanizmov.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Podmienky a obmedzenia:

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN .
4. Lokalita 3 vyžaduje spracovať zastavovací plán využiteľnosti územia.
5. 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).
6. Stavby nachádzajúce sa v blízkosti NKP – Kaštieľ a park, NKP – Kostol, vyžadujú súhlasné stanovisko KPÚ Košice.

2.9 Funkčné plochy verejnej zelene (R7)

Hlavná funkcia: - 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. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a p.

❖ Prípustné sú:

1. Zeleň verejná, verejnosti prístupná bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie. Zahŕňa zeleň v uliciach, stromoradia, zelené pásy a pruhy, mobilnú zeleň v uliciach, voľné miesta po asanácii budov, parkoviská, zeleň na námestiach, zeleň pri významných budovách, pomníky a pamätníky, parky a parkovo upravované plochy. Zeleň verejných parkov tvoria všetky verejné prístupné plochy zelene v sídelnom útvare - zelene každodennej krátkodobej

rekreácii.

2. Parkový mobiliár - altánky, prístrešky, lavičky, detské ihriská, informačné tabule a pod.
3. Pamätníky, umelecké diela, menšie vodné plochy.
4. Náučné chodníky, cyklochodník a nevyhnutné zariadenia technického vybavenia.
5. Vstup , vjazd na pozemok.
6. Plocha zelene s vegetačným krytom min. 60%, pokrývnosť plochy korunami stromov min. 40%.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou
3. Podiel spevnených plôch a inak zastavaných plôch nad 20% výmery zelene.
4. 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.

2.10 Funkčná plocha cintorína (R8)

Hlavné funkčné využitie: - plochy vyhradenej zelene pietneho charakteru, prístupná verejnosti v určitom obmedzenom režime.

❖ *Pripustné sú:*

1. Umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu smútku), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
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 a pod.
4. Líniová zeleň alejového typu.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Vysádzať nevhodné druhy (invázných) drevín.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.11 Funkčné plochy záhrad (R9)

Hlavné funkčné využitie: - plochy zelene záhrada, sadov a záhumienok. Pre udržiavanie plôch súkromnej zelene.

❖ *Pripustné sú:*

1. Záhrady - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie je možné na nich umiestňovať jednopodlažné nebytové budovy do 50 m² (budovy pre náradie, malú mechanizáciu potrebnú, na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania).
2. Plochy okrasných krovín a vysokej zelene.

❖ *Nepripustné :*

1. Plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.
2. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.12 Funkčné plochy športu (R10).

Hlavné funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho

a nadregionálneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Športové plochy – futbalové ihrisko, multifunkčné ihriská, športové atrakcie, detské ihriská.
2. Tribúny, soc. zariadenia, šatne, kancelárie, služobné byty pre správcov športových zariadení.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie
2. Výroba.
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
4. Servisy, garáže mechanizmov.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. 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.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

2.13 Funkčné plochy športu a rekreácie (R11).

Hlavné funkčné využitie: centrálné zariadenie pre šport a telesnú kultúru regionálneho a nadregionálneho významu. Podstatnú časť musia tvoriť športoviská.

❖ *Prípustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu - doplnková funkcia.
3. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia - doplnková funkcia.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Stavby dopravného (spevnené plochy a parkoviská) a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie
2. Výroba.
3. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie.
4. Servisy, garáže mechanizmov.
5. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. 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.
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.

2.14 Funkčné plochy – Rekrečné stredisko Vinianske jazero (R12)

Závazné regulatívy pre Rekreačné stredisko Vinianske jazero platia v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácii: Územný plán zóny Vinianske jazero, schválený uz. č. 87/2014 dňa 03.12.2014. Závazná časť vyhlásená VZN č. 4/2014 s účinnosťou 01.01.2015, ZaD č.1 ÚPN-Z schválené uz. č. 2/2020 dňa 21.5.2020, záväzná časť vyhlásená VZN č.4/2014, doplnené dodatkom č. 1 uz. č. 3/2020 dňa 21.5.2020 s účinnosťou dňa 30.7.2020, ZaD č.2 schválené uz. č.38/2021 dňa 30.6.2021. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2014, ktoré bolo doplnené VZN č. 1/2021 na ktorom sa OZ uznieslo uznesením č. 39/2021 s účinnosťou dňa 28.07.2021.

2.15 Funkčné plochy – Rekreačné stredisko Hôrka - Lúč (R13)

2.15.1 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka Lúč – Hotely, penzióny (R13/a)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v hoteloch, penziónoch.

❖ Prípustné sú:

1. Hotely s maximálnym počtom ubytovania do 135 lôžok / 1 hotel.
2. Penzióny s maximálnym počtom ubytovania do 25 lôžok / 1 penzión.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb najmä na obsluhu tohto územia).
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska, bazény a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
3. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
4. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ Nepripustné sú:

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Podmienky a obmedzenia:

1. Maximálna výška stavby hotelov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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 obvodě stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
2. Max. výška stavieb apartmánových rekreačných domov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+P (2NP+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 obvodě stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
3. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.

4. Max. koeficient zastavanosti je 0,60.
5. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
6. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
7. 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).

2.15.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka Lúč – Hotely (R13/b) plocha 19 a 20

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v hoteloch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hotel Lodenica s maximálnym počtom ubytovania do 100 lôžok / 1 hotel.
2. Hotel Kotva s maximálnym počtom ubytovania do 135 lôžok / 1 hotel.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska, bazény a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
3. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných, bytových a apartmánových domoch.
2. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
3. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Hotel Lodenica – zachovať tvar a výšku stavby. Navrhované plochy 20 sú plochy pre rozšírenie a modernizáciu existujúcej stavby. Maximálna výška je 1 nadzemné podlažie a 1 podzemné podlažie (1NP +1PP). Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
2. Kotva 19 - maximálna výška stavby je 3 nadzemné podlažia a 2 podzemné podlažia (3NP+2PP) alebo dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce a 2 podzemné podlažia (2NP+P/+2PP). 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. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.
4. Max. koeficient zastavanosti je 0,60.
5. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
6. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.

7. 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).

2.15.3 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RC Hôrka – Lúč – rekreačné chaty a apartmánové rekreačné domoch (R13/c)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných chatách a apartmánových rekreačných domoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rekreačné domy a chaty s maximálnym počtom ubytovania do 10 lôžok / 1 chatu.
2. Apartmánový dom s maximálnym počtom ubytovania do 4 lôžok / 1 apart.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
3. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška stavby rekreačných chat je 7,0 m vrátane atiky (t.j. max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+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 obvodu stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
2. Max. výška stavieb - apartmánové rekreačné domy je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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 obvodu stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
3. Max. koeficient zastavanosti je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
4. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).

5. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
6. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 30% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby
7. 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).
8. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
9. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Širava umiestňovať nad úroveň katastrofálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
10. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.

2.15.4 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RS Hôrka - Lúč (R13/e) – plocha 10

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia).
2. Zábavné centrum, centrum voľného času, sociálne zariadenie.
3. Maloobchodné a stravovanie zariadenia, zariadenia služieb slúžiacich najmä na obsluhu tohto územia.
4. Športové zariadenia.
5. Služby v oblasti cestovného ruchu.
6. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Plochy zábavno - oddychového charakteru.
2. Rekreačno - oddychové plochy.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytový domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P).
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
5. 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).

2.15.5 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/f): plocha 11 a 12

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, administratívne a správne zariadenia).
 2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
 3. Stravovacie a ubytovacie zariadenia.
 4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 1. Plochy zábavno - oddychového charakteru.
- ❖ *Nepripustné sú:*
 1. Bývanie v rodinných a bytových domoch.
 2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
 3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
 4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.
- ❖ *Podmienky a obmedzenia:*
 1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P).
 2. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
 3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátat' aj intenzívna strešná zeleň).
 4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
 5. 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).

2.15.6 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/g): plocha 17

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

- ❖ *Prípustné sú:*
 1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, informačné centrum, sociálne zariadenie).
 2. Služby v oblasti cestovného ruchu.
 3. Plochy nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych - oprava športového vybavenia a náradia, vodných plavidiel a pod.
 4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
- ❖ *Výnimočne prípustné sú:*
 1. Stravovacie a ubytovacie zariadenia.
- ❖ *Nepripustné sú:*
 1. Bývanie v rodinných a bytových domoch.
 2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
 3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
 4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

6. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P).
7. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
8. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
9. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
10. 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).

2.15.7 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/h): plocha 18

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, informačné centrum, sociálne zariadenie).
2. Kultúrne a spoločenské zariadenia.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu.
4. Športové zariadenie – krytá plaváreň, vonkajšie bazény, športové plochy, detské ihriská
5. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie a stravovacie zariadenia.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytových domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – 1NP+P).
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
5. 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).

2.15.8 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/i): plocha 21

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia slúžiace obchody, služby, sociálne zariadenie).
2. Služby v oblasti cestovného ruchu, stravovacie zariadenia.
3. Doplnková funkcia (menšie ihriska a vodné plochy).
4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytový domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 1 nadzemné podlažie (1NP).
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
5. 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).

2.15.9 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/j): plocha 25

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Občianska vybavenosť (pre obsluhu územia služby, sociálne zariadenie).
2. Služby v oblasti cestovného ruchu, stravovacie zariadenia.
3. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Ubytovacie zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytový domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 1 nadzemné podlažie (1NP).
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,70 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).

4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku stavby v zmysle STN.
5. 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).
6. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
7. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.

2.15.10 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RC Hôrka - Lúč (R13/k): plocha 26 a 25

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie ZIPLINE.

❖ *Prípustné sú:*

1. Štartovacia a pristávacia plocha.
2. Pristávacie mólo pre ukotvenie malých plavidiel.
3. S hlavnou funkciou súvisiaca technická vybavenosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie akéhokoľvek typu.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30.
2. Všetky pevné objekty v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
3. Výstavba ZIPLINE je podmienená písomným súhlasom SVP, š.p.

2.16 Funkčné plochy – Rekreačné stredisko Medvedia Hora (R14)

2.16.1 Funkčné plochy občianskej vybavenosti - RS Medvedia Hora (R14)

Hlavné funkčné využitie: pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Informačné a vybavovacie centrum, sociálne zariadenie.
2. Spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy.
3. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (altánky, menšie ihriska), verejná zeleň, rekreačno - oddychové plochy.
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytových domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akéhokoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
5. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 1 nadzemné podlažie (1NP).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
4. 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).
5. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
6. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
7. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 30% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.

2.16.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RS Medvedia Hora – Hotely a penzióny (R14/a)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v hoteloch a penziónoch.

❖ *Prípustné sú:*

1. Hotely s maximálnym počtom ubytovania do 150 lôžok / 1 hotel.
2. Penzióny s maximálnym počtom ubytovania do 25 lôžok / 1 penzión.
3. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
4. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska, bazény a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
3. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška stavby hotelov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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).
2. Max. výška stavieb penziónov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.
4. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
5. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
6. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
7. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.

2.16.3 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – RS Medvedia Hora – rekreačné chaty, apartmány (R14/b)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných chatách.

❖ Prípustné sú:

1. Rekreačné chaty s maximálnym počtom ubytovania do 10 lôžok / 1 chatu.
2. Zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi.
3. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
3. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ Neprípustné sú:

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Podmienky a obmedzenia:

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie (1NP+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).
2. Max. koeficient zastavanosti je 0,60 - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.

5. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
6. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
7. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.

2.17 Funkčné plochy – Rekreačné stredisko Biela Hora (R15)

2.17.1 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – Rekreačné stredisko Biela hora – Hotely, penzióny (R15/a)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v hoteloch, penziónoch.

❖ Prípustné sú:

1. Hotely s maximálnym počtom ubytovania do 100 lôžok / 1 hotel.
2. Penzióny s maximálnym počtom ubytovania do 25 lôžok / 1 penzión.
3. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, najmä na obsluhu tohto územia).
2. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy).
3. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
4. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ Nepripustné sú:

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Podmienky a obmedzenia:

1. Maximálna výška stavby hotelov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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 úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
2. Max. výška stavieb apartmánových rekreačných domov je 3 nadzemné podlažia (3NP) alebo dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce (2NP+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 úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 m po obvode stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
3. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.
4. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať len intenzívna strešná zeleň).
5. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v

zmysle STN.

6. 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).
7. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
8. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrofálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.

2.17.2 Funkčné plochy rekreácie a cestovného ruchu – Rekreačné stredisko Biela hora – rekreačné chaty a apartmánové rekreačné domoch (R15/b)

Hlavné funkčné využitie: hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných chatách a apartmánových rekreačných domoch.

❖ Prípustné sú:

1. Rekreačné domy a chaty s maximálnym počtom ubytovania do 10 lôžok / 1 chatu.
2. Apartmánový dom s maximálnym počtom ubytovania do 4 lôžok / 1 apart.
3. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela.

❖ Výnimočne prípustné sú:

1. Doplnková funkcia (záhradné domky, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty).
2. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
3. Priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

❖ Nepripustné sú:

1. Všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene.
2. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
3. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
4. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ Podmienky a obmedzenia:

1. Maximálna výška stavby rekreačných chat je 7,0 m vrátane atiky (t.j. max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce – (1NP+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 obvodu stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy).
2. Max. výška stavieb - apartmánové rekreačné domy je 3 nadzemné podlažia (3NP) dve nadzemné podlažia a podkrovie, resp. ustupujúce (2P+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 obvodu stavby. Ostatné podlažia sú podzemné. Orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Zemplínskej šíravy.
3. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,40 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).

4. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
5. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
6. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Širava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.
7. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.

2.17.3 Funkčné plochy občianskej vybavenosti stredisko Biela Hora (R15/c)

Hlavné 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.

❖ *Prípustné sú:*

1. Informačné a vybavovacie centrum, centrum voľného času, sociálne zariadenie.
2. Maloobchodné a stravovanie zariadenia, zariadenia služieb slúžiacich najmä na obsluhu tohto územia.
3. Spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy.
4. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Plochy nevýrobných služieb viazaných na rekreáciu a oddych - oprava športového vybavenia a náradia, vodných plavidiel a pod.).
2. Plochy zábavno - oddychového charakteru, prírodný amfiteáter.
3. Rekreačno - oddychové plochy.
4. Priestory sa môžu oddeliť oplotením pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
5. Doplnková funkcia (menšie ihriska a vodné plochy,).

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie v rodinných a bytových domoch.
2. Zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť.
3. Akékoľvek veľkoplošné výrobné zariadenia a areály, výrobné služby a remeselná malovýroba s rušivými účinkami na ŽP.
4. Nepovolené oplotenia a oporné steny vyššie ako 1,0 m medzi jednotlivými pozemkami.
5. Smerom do verejného priestranstva, predovšetkým do ulice nie sú povolené oplotenia.
6. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
4. 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).
5. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
6. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska

Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.

7. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú presiahnuť 30% zo zastavanej plochy hlavnej stavby a zároveň stavba s doplnkovou funkciou nesmie presiahnuť objem hlavnej stavby.

2.18 Funkčné plochy pre Autocamp - karavany (R16)

Hlavné funkčné využitie: Autocamp. Nezastaviteľná plocha trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť dopravné a technické vybavenie. Zeleň verejne prístupná.

❖ *Prípustné sú:*

1. Autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov.
2. Zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Spevnené plochy peších ciest s príslušným mobiliárom, schody, rampy.
2. Parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

❖ *Nepripustné sú:*

1. Nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť.
2. Priestor sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
3. Priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
4. Umiestňovanie mobilných domov, prístreškov a pevných objektov trvalého charakteru s výnimkou objektov sociálnych a hygienických zariadení.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Pozemok určený pre autokemping sa nesmie zastavať pevnými stavbami s výnimkou sociálnych zariadení.
2. Pre realizáciu autokempingu je potrebné vypracovať Urbanistickú štúdiu alebo Územný plán zóny.

2.19 Funkčné plochy verejnej zelene a športu (R17).

Hlavné funkčné využitie: Nezastaviteľná plocha trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť dopravné a technické vybavenie..

❖ *Prípustné sú:*

1. Verejná zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi doplnená o infotabule, umelecké diela a mobiliár.
2. Zariadenia pre trávenie voľného času (malé športové zariadenia, športové atrakcie, detské ihriská, detské lanové parky, altánky, drevené móla a vyhladkové veže a i.).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Doplnková funkcia (maloobchodné a stravovacie zariadenia, zariadenia osobných služieb slúžiace najmä na obsluhu tohto územia).
2. Technická infraštruktúra, pešie a cyklistické cesty.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Oplotenia a oporné steny.
2. Objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.20 Funkčné plochy trávnatých pláží (R18).

Hlavné funkčné využitie: Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu areálu. Podporovať

vyšovanie výmer krajinej zelene a najmä nelesnej drevinovej vegetácie.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plochy trávnatých pláží, nábrežná promenáda.
2. Plochy pre stavby záchranného systému a hygienické zariadenia, prezliekarne.
3. Drobná architektúra: vyhlíadky, lávky, lavičky, bezpečnostné zábradlia, výtvarno-architektonické diela, plážové športoviská.
4. Pešie a cyklistické trasy.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody, alebo zdravotná bezchybnosť vody vodárenského zdroja.
2. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.

2.21 Funkčné plochy pre vodné plochy a toky (R19).

Hlavné funkčné využitie: Územia slúžiace pre umiestňovanie prirodzených a umelých vodných plôch s využitím na plavebné, ekostabilizačné, krajnotvorné a rekreačné účely. Vodné plochy a vodné toky ako výrazné krajinné prvky. Vodné plochy a toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie privalových vôd a povodňových prietokov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu – hrádze.
2. Prístav pre rekreačnú lodnú dopravu, spevnené plochy, maják.
3. Pristávacie móla – „Prístav“ pre rekreačnú lodnú dopravu.
4. Plávajúce zariadenia na pristávanie motorových a bezmotorových plavidiel – prístavné pontóny.
5. Vodné športy a rekreácia.
6. Plochy trávnatých pláží – nezastaviteľné územie.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Rešpektovať rozptyl hladín min. prevádzkovej hladiny a max. retenčnej hladiny vodnej nádrže (113,95 – 116,20 m.n.m.).
2. Všetky pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti vodnej nádrže (VN) Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň katastrálnej hladiny t.j. 117,09 m. n. m.

2.22 Funkčné plochy dopravy (R20)

Hlavné funkčné využitie: miestne, poľné a lesné cesty, parkoviská, cyklotrasy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Obslužné miestne cesty, zvykové vlné cesty, poľné a lesné cesty.
2. Verejné a vyhradené parkoviská pre osobné automobily.
3. Zastávky pravidelnej prímestskej autobusovej dopravy (PAD).
4. Pešie cesty a cykloturistické trasy.
5. Prístav pre rekreačnú lodnú dopravu.
6. Plávajúce zariadenia na pristávanie motorových a bezmotorových plavidiel – prístavné pontóny
7. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.23 Funkčné plochy technického vybavenia (R21)

Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Prípustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom (vodojemy, čerpacie stanice, telekomunikačné zariadenia, trafostanice, prepojujacie objekty a pod.).
2. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.24 Funkčné plochy výroby a skladov (R22)

Hlavné funkčné využitie: Rozvoj skladovacích prevádzok a zariadení bude zameraný na vytváranie podmienok pre nezávadnú výrobu, služby a dopravné služby v jestvujúcich a navrhovaných plochách. Neoddeliteľnou súčasťou areálu je ochranná zeleň.

❖ *Prípustné sú:*

1. Areál správy cestovného ruchu (SSC) Vinné
2. Plocha hasičskej zbrojnice
3. Zberný dvor (pre zber papier a lepenka, plasty, kompozitné obaly, sklo, kovové obaly a drobné kovy /mimo tých, ktoré zbiera železný šrot/, elektroodpadu, batérie, akumulátory, nebezpečný odpad, obaly z nebezpečných látok a textil).
4. Obecné kompostovisko (pre zber zo záhrad, parkov, lúk, okrasných trávnikov, piliny a zvyšky z kmeňov stromov, konárov a lístie)
5. Hygienicky nezávadná výroba a sklady.
6. Nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.
7. Služby, malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Objekty administratívy vo väzbe na jestvujúci areál.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Prvotné spracovanie surovín (huty, zlievárne, chemický priemysel, drevársky a papiernický priemysel, spracovanie ropy, hnojív a pod.).
2. Ťažká priemyselná výroba.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy prevádzky musia byť riešené len na pozemku investora stavby v zmysle STN.
4. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

2.25 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (23)

Hlavné funkčné využitie: plochy pre živočíšnu a rastlinnú výrobu (kapacitný chov dobytka, sklady, mechanizačné areály, spracovanie poľnohospodárskych produktov a pod).

❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.
5. Podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie.
6. Účelové predajné plochy, podnikateľské aktivity, menšia výroba. Plochy pre remeslá a opravárenské služby, drobné prevádzky, drobná poľnohospodárska výroba.
7. Plochy nezávadnej výroby.
8. 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.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch na trvalé bývanie.
2. Občianska vybavenosť

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je 2 nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v zmysle STN.
4. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

2.26 Funkčné plochy poľnohospodárskej výroby (R24) – plocha 2

Hlavné funkčné využitie: plochy pre pasienkovú farmu.

❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (sklady, senník a garáže pre špeciálnu techniku).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie v rodinných domoch a bytových domoch na trvalé bývanie.
2. Občianska vybavenosť

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Maximálna výška zástavby je jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P).
2. Koeficient zelene musí byť minimálne 0,30 (do plochy zelene sa môže zarátať aj intenzívna strešná zeleň).
3. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v

zmysle STN.

4. Činnosť na uvedenej funkčnej ploche nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).

2.27 Funkčné plochy - Záhradkárska osada – Majer /Varkond (R25)

Hlavné funkčné využitie: územie záhradkárskej osady - zaradené medzi pestovateľské plochy.

❖ *Prípustné sú:*

1. Záhradná chatka - budova pre šport a rekreačné účely, prístrešky v súlade s dominantnou funkciou - rekreačná činnosť.
2. Drobné stavby (prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, sauny, stavby športových zariadení), ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (hl. stavba - záhradná chatka), stavby súvisiace s obhospodarovaním pôdy a rekreačnou činnosťou.
3. Drobné stavby - pletivové oplotenie.
4. Plochy zelene kategórie poľnohospodárska zeleň, ovocné a okrasné stromy a kry.
5. Súvisiace dopravné zariadenia (účelová prístupová komunikácia) a technická vybavenosť (NN, vodovod, kanalizácia, plyn).

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie akýchkoľvek foriem.
2. Nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily.
3. Stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Celková výmera plochy zastavanej objektom vinného domčeka na jednom pozemku (včítane veránd, vstupov a podpivničených terás) a prípadnými doplnkovými stavbami, ktoré nie je možné umiestniť v objekte záhradkárskej chaty (pivnice, prístrešky a pod.) nepresahuje 25 m² a výšku hrebeňa strechy do 7,0m)
2. Objekty môžu byť podpivničené, prízemné, prípadne s obytným podkrovím s max. výškou hrebeňa striech do 7,0 m.
3. Podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).

2.28 Plochy viníc, vinohradov (R26) – (R26/A) Hôrka, (R26/B) Senderov, R26//C Blatco, R26/D Sabovky

Hlavné funkčné využitie: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča, vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

❖ *Prípustné sú:*

1. Plochy viníc resp. vinohradníckych honov - výroba vína, vínne pivnice, vinohradnícke domčeky
2. Rekonštrukcie resp. prestavby, novostavby vinohradníckych domčekov.
3. Rekonštrukcie resp. prestavby rekreačných chat.
4. Poľnohospodársky využívaná, alebo voľná krajina bez zástavby.
5. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov.
6. Spásanie pasienkov prípustné za predpokladu ekologickej únosnosti územia vzhľadom na veľkosť stád (nesmie dochádzať k poškodeniu pôdneho krytu).

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou.
2. Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.
3. Spevnené plochy peších ciest s príslušným mobiliárom, schody, rampy.

❖ *Neprípustné sú:*

1. Bývanie akýchkoľvek foriem.
2. Priestor medzi vinicami sa nesmie oddeľovať oplatením.
3. Nie sú prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily.
4. Stavby a zariadenia nesúvisiace s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Celková výmera plochy zastavanej objektom vinného domčeka na jednom pozemku (včítane veránd, vstupov a podpivničených terás) a prípadnými doplnkovými stavbami, ktoré nie je možné umiestniť v objekte záhradkárskej chaty (pivnice, prístrešky a pod.) nepresahuje 25 m² a výšku hrebeňa strechy do 7,0m.
2. Podzemné stavby, ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m (pivnice a žumpy).
3. Všetky stavby navrhované na svahu, musia rešpektovať reliéf terénu.
4. Výstavba na plochách viníc sa podmieňuje udelením súhlasu na trvalé odňatie poľnoh. pôdy príslušným okresným úradom, odb. pozemkový a lesný.
5. Zachovať zvykové prístupové cesty k vinohradom.

2.29 Funkčné plochy lesov (R27)

Funkčné využitie: plochy lesov - hospodársky, ochranný les, les osobitného určenia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesno-hospodárskeho plánu).
2. Menšie hospodárske objekty súvisiace s lesným hospodárstvom a poľovníctvom /prístrešky, posedy, horárne,.../, krajinná zeleň, doplnkové vybavenie turistických a cykloturistických trás /prístrešky, miesta s posedením,.../, náučné chodníky, obslužné cesty slúžiace pre obsluhu územia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia.
3. Vyhliadková veža

❖ *Nepripustné sú:*

1. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

2.30 Funkčná plocha verejnej zelene (lesopark) – Stredisko Hôrka Lúč (R28)

Funkčné využitie: Primárnou funkciou rekreačného lesa je funkcia zelenej plochy ako oddychovo-rekreačného priestoru pre obyvateľov obce a turistov. Špecifická vybavenosť tohto územia je teda len funkciou sekundárnou slúžiacou k posilneniu celkového oddychovo-rekreačného charakteru územia.

❖ *Prípustné sú:*

1. Krajinnársky upravená plošná a líniová zeleň.
2. Oddychové zelené plochy.
3. Zariadenia drobnej architektúry a mobiliáru slúžiace primárnej funkcii (prístrešky pre turistov, lavičky, odpadové koše, vyhliadková veža, verejné osvetlenie a pod.).
4. Pešie a cyklistické trasy.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Drobná doplnková architektúra kultúrnych a cirkevných zariadení (otvorené hudobné pavilóny, kaplnky a pod.).
2. Verejné hygienické zariadenia.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie akéhokoľvek charakteru (trvalé i prechodné).
2. Ostatné trvalé zariadenia občianskej vybavenosti.
3. Ostatné funkcie, ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.

❖ *Podmienky a obmedzenia:*

1. Kultúrne zariadenia len s nevyhnutným objemom trvalých stavieb (amfiteáter, kino v prírode a pod.).
2. Dočasné zariadenia špecifickej vybavenosti späté s usporiadaním príležitostných kultúrnych a verejných podujatí.
3. Ďalšie nerušivé prevádzky služieb späté so základnou funkciou.
4. Nevyhnutné plochy technického vybavenia vrátane zásobovacích komunikácií pre vybavenosť územia a jeho údržbu.

2.31 Voľná poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov (R29)

Hlavné funkčné využitie: 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.

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA PLÔCH OBČIANSKEHO VYBAVENIA, ŠPORTU, REKREÁCIE, PLÔCH PRE BÝVANIE, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A INEJ VÝROBY.

3.1 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj bývania

- 3.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 3.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia“ (č.3) v lokalitách;
 - 3.1.2.1 nové obytné súbory - rodinné domy:
 - lokalita „Getlikov sad“ (RD) – severná časť obce,
 - lokalita „Sabovky“ (RD) – severná časť obce,
 - lokalita „Kruhy“ (RD) – severozápadná časť obce,
 - lokalita „Pod hradom“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Kremence“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Kalov“ (RD) – východná časť obce,
 - využitie nadrozmerných záhrad a prieluk v obci
 - 3.1.2.2 zmiešané plochy – bývanie a občianska vybavenosť:
 - lokalita 3 – pri farskom úrade,
 - lokalita 7 – pri poľnohospodárskom areáli (južná časť zastavaného územia obce)

- 3.1.2.3 zmiešané plochy – občianska vybavenosť a bývanie:
- lokalita 28 – „Majer“ (západná časť mimo zastavané územie obce)
 - lokalita 29 – „Majer“ (západná časť mimo zastavané územie obce)
- 3.1.3 Plochy rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- a) rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
 - b) počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a podkrovie, resp. ustupujúce (1NP+P),
 - c) odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku rodinného domu v zmysle platnej STN, t.j. min. 2 parkovacie miesta,
 - d) objekty navrhované na plochách mimo zastavané územie obce, musia byť osadené mimo ochranné pásmo cesty,
 - e) pri novej výstavbe v stavebných medzerách, stavebnú čiaru prispôsobiť stavebnej čiare susedných objektov,
 - f) pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary (v nových lokalitách je min. 5 m od hranice uličného priestoru alebo od hranice stavebného pozemku. V prielukách a existujúcej zástavbe je potrebné prispôsobiť okolitej zástavbe,
 - g) stavba musí mať priame pripojenie na pozemnú komunikáciu, prípadne na miestnu cestu.
- 3.1.4 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 3.1.5 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 3.1.6 Plochy bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- a) bytové domy môžu mať počet podlaží – maximálne štyri nadzemné podlažia (4NP),
 - b) odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle platnej STN.
- 3.1.7 Na pozemkoch bytových domoch je možné vykonávať doplnkovú činnosť (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bývanie.
- 3.1.8 Zmiešané plochy – bývanie a občianska vybavenosť, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- a) domy môžu mať počet podlaží – maximálne dve nadzemné podlažia (2NP) alebo jedno nadzemné podlažie a obytné podkrovie (1NP+P),
 - b) odstavné a parkovacie plochy musia byť na pozemku bytového domu v zmysle platnej STN.
- 3.1.9 Na plochách rodinných a bytových domoch, sa stanovujú podmienky v zmysle § 43 ods. (4) a odst. (5) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike: v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy bezpečnosť osôb a majetku.

- g) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia.
- 3.1.10 Pri vytváraní nových ulíc pre rodinné domy musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m.
- 3.1.11 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia pre občianske vybavenie

- 3.2.1 Chrániť územie pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.3).
- a) Rekonštrukcia domu smútku a revitalizácia cintorína.
 - b) Rekonštrukcia budovy TJ Vinné a rozšírenie športového areálu.
 - c) Rekonštrukcia kaštieľa a parku
 - d) Rekonštrukcia Sýpky – galéria vinohradníctva.
 - e) Rekonštrukcia bývalej budovy COOP Jednota
 - f) Rekonštrukcia obchodného centra - RS Hôrka – Lúč.
 - g) Revitalizácia verejnej zelene - RS Hôrka – Lúč.
 - h) Výstavba vyhladkovej veže - rozhľadne na novovybudovanom cykloturistickom chodníku Zemplínska šírava Hôrka – Vinianske jazero, výstavba bude realizovaná v extraviláne obce, technické parametre: plocha 50 m².
- 3.2.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.2.3 Výstavbu občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej.
- 3.2.4 Pre navrhované funkčné plochy a miestne cesty, ktoré sú navrhované pri tokoch a sú vymedzené ako miestne biokoridory, zabezpečiť min. 10 m pásu plochy pozdĺž toku pre brehovú a sprievodnú zeleň toku, bez možnosti budovania stavieb.

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoj územia športu, rekreácie a cestovného ruchu

- 3.3.1 Chrániť územie pre rozvoj športu podľa znázornenia vo výkrese „Komplexný výkres priestorové usporiadanie a funkčné využitie zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“ (č.03):
- 3.3.2 Plochy rekreácie a cestovného ruchu:
- o Modernizácia budovy služieb CR Hôrka lúč (Biely dom) – komplexná rekonštrukcia. (Informačné a vybavovacie centrum, centrum voľného času, sociálne zariadenie, maloobchodné a stravovanie zariadenia, zariadenia služieb slúžiacich najmä na obsluhu tohto územia, vnútorné a vonkajšie bazény a pod.).
 - o Revitalizácia pláže v RS Biela Hora, Hôrka Lúč, Medvedia Hora, Vinianske jazero
 - o Výstavba auto kempov v lokalite Hôrka Lúč a Vinianske jazero.
 - o Občianska vybavenosť – modernizácia a rozšírenia o plochu pre Informačné a vybavovacie centrum, sociálne zariadenie.
 - o Revitalizácia verejnej zelene – Hôrka Lúč.

- 3.3.3 Pre umiestnenie zariadení prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 3.3.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 3.3.5 Výstavbu športovo rekreačného zariadenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- Navrhnuť dopravné sprístupnenie navrhovaných rozvojových funkčných plôch vo väzbe na komunikačný systém miestnych ciest, pričom dodržať STN.
 - Pri jestvujúcich a navrhovaných plochách zabezpečiť požadovaný počet parkovacích staní v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby, lesné hospodárstvo, odpadového hospodárstva a inej výroby

- 3.4.1 Poľnohospodárska výroba
- Zvýšiť estetickú úroveň v existujúcom poľnohospodárskom dvore.
 - Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 3.4.2 Poľnohospodárska výroba - lokalita 2 - pasienková farma.
- Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.
- 3.4.3 Výroba a sklady
- V severnej časti lokality „Hôrka – Lúč“ sa nachádza areál Správy cestovného ruchu (SCR) Vinné.
 - Činnosť na uvedených funkčných plochách nesmie mať negatívny vplyv na životné prostredie a bývanie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.).
- 3.4.4 Lesné hospodárstvo
- Lesohospodárska činnosť (podľa platného lesohospodárskeho plánu).
 - Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.
- 3.4.5 Odpadové hospodárstvo
- V severnej časti lokality „Hôrka – Lúč“ v areáli SCR Vinné sa nachádza zberný dvor a obecné kompostovisko.
 - Permanentný monitoring a sanácia neriadených skládok.

3.5 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia

- 3.5.1 Dopravné vybavenie územia
- 3.5.1.1 Letecká doprava
- V zmysle leteckého zákona Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoloňovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využívania územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. tried,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

3.5.1.2 Cestná doprava

- a) Chrániť územie pre rekonštrukciu ciest II. triedy - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa (VPS č. 1.6.14 vyplývajúca z ÚPN VÚC KK),
- b) Cesta triedy II/528:
 - mimo zastavaného územia šírkové usporiadanie cesty v zmysle STN v kat. C11,5/80,
 - rekonštrukcia mostného telesa M6554 (most cez náпустný kanál na Zemplínsku Šíravu – ľavý pás) a mostného telesa M3540 (most cez Viniansky potok za obcou Vinné).
- c) Rekonštrukcia cesty triedy III/3747:
 - Existujúci prieťah cesty mimo zastavané územie obce v kategórii C 9,5/80. V zastavanom území obce sa na funkčnú skupinu C1, kategórie MZ 7,5/40,
- d) Chrániť územie pre vybudovanie siete miestnych ciest a súvisiacich križovatiek (nesúkromného charakteru) podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).
- e) Dodržať kategóriu siete obslužných a prístupových ciest v obci podľa výkresu (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy).
- f) Pri vytváraní nových ulíc musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej cesty, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m.
- g) Napojenie min. 2 rodinných domov musí byť účelovou cestou na miestnu cestu riešené v zmysle STN (t.j. účelová cesta o šírke min. 4 m).
- h) Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre pravidelnú autobusovú dopravu a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- i) Chrániť koridory pre jestvujúce poľné a zvykové cesty medzi vinohradmi.
- j) Pri jestvujúcich a navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít zabezpečiť požadovaný počet parkovacích stání v zmysle ukazovateľov STN na vlastnom pozemku.
- k) Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch a ciest podľa výkresu „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia s riešením dopravy“.
- l) Pešie komunikácie:
 - Rekonštrukcia jestvujúceho chodníka na Ul. Družstevnej a Ul. Orechovej.
 - Rekonštrukcia jestvujúceho chodníka Ov lokalite Hôrka Lúč – Medvedia hora.
 - V nových lokalitách navrhujeme jednostranný chodník min. šírka chodníka 1,25 m

m) Cyklistická doprava:

- Chrániť územie pre stavbu Zemplínskej cyklotrasy (VPS č. 1.11. vyplývajúca z ÚPN VÚC KK)
- Chrániť koridor pre cykloturistické trasy predovšetkým na nepoužívaných poľných cestách historických spojnic medzi obcami so zohľadnením klimatických podmienok.
- Pre cyklistov realizovať parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20% kapacity parkoviska pre motorové vozidlá.

n) Realizovať opatrenia na elimináciu hluku z dopravy pri rodinných domoch, v izofóne ekvivalentnej hladiny hluku 60 db (A).

3.5.2 Verejné technické vybavenie územia - Vodné hospodárstvo

3.5.2.1 Chrániť územie trás jestvujúcich a navrhovaných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej prílohe.

3.5.2.2 Chrániť plochu pre rekonštrukciu jestvujúceho vodojemu „VD Senderov“ a plochu pre vybudovanie vodojemu „VD Sabovky“ a „VD Vinianske jazero“ na zabezpečenie normou stanovených tlakových pomerov.

3.5.2.3 Rozšírenie verejného vodovodu navrhovať tak, aby bolo možné verejný vodovod v čo najväčšej miere zokruhovať, čím sa zabezpečí plynulá distribúcia pitnej vody.

3.5.2.4 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás naviazujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie územia (vodné hospodárstvo).“

3.5.2.5 Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípade, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu splaškových vôd do vodotesnej žumpy a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ust. §36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z..

3.5.2.6 Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnuť v zmysle aktuálnych právnych predpisov a STN „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

3.5.2.7 Rozšírenie inžinierskych sietí navrhovať na verejných priestranstvách, v páse verejnej zelene.

3.5.3 Verejné technické vybavenie územia - Vodné toky a plochy

3.5.3.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodnej nádrže Zemplínska Šírava a ponechať manipulačný priestor v šírke 10 m.

3.5.3.2 Všetky pevné objekty a inžinierske siete v dotyku so vzdušným nádrže VS Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň maximálne dosiahnuteľnej hladiny, t.j. nad výškovú kótu 117,09 m n.m.

3.5.3.3 Všetky pevné objekty (drobná architektúra, chodníky, lávky, športoviská) a inžinierske siete v dotyku so vzdušným nádrže VS Zemplínska Šírava umiestňovať nad úroveň maximálnej retenčnej hladiny, t.j. nad výškovú kótu 116,20 m n.m.

3.5.3.4 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Šíravský kanál a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.

- 3.5.3.5 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Viniansky potok a bezmenný pravostranný prítok Vinianskeho potoka (Šutová), Trnavská potok, Kamenný potok. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov.
- 3.5.3.6 V blízkosti vodného toku Viniansky potok je potrebné zabezpečiť stavby protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.
- 3.5.3.7 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.
- 3.5.3.8 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.
- 3.5.3.9 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.
- 3.5.3.10 Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 3.5.3.11 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
- udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, rybníkoch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, stabilizácia koryt, obnova brehových porastov, pravidelné čistenie.
- 3.5.4 Verejné technické vybavenie územia - Energetika, spoje
- 3.5.4.1 Chrániť koridory trás VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č.6
- 3.5.4.2 Chrániť koridor trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia pre nové plochy v zastavanom a mimo zastavané územie obce a plochy v rekreačných strediskách.
- 3.5.4.3 V ochrannom pásme vonkajšieho vedenia a pod vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby a konštrukcie,
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3m, vo vzdialenosti
 - presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby pri páde sa nemohli dotknúť el. vedenia
 - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,
 - vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť el. vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.
- 3.5.4.4 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho

prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

3.5.4.5 Chrániť koridor trás diaľkových optických káblov a miestnych telekomunikačných káblov.

3.5.5 Verejné technické vybavenie územia - Plyn

3.5.5.1 Chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných plynovodov vyznačených vo výkrese „Verejné technické vybavenie – energetika a spoje“.

3.5.5.2 Chrániť koridory trás verejného technického vybavenia navrhované v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

3.5.5.3 V ochrannom pásme podzemného vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzanie trvalého porastu a jazdiť osobitne ťažkými mechanizmami,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa el. vedenia zemné práce a činnosti, ktoré by mohli ohroziť el. vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažili prístup k nemu.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

3.6.1 Kultúrnohistorické hodnoty

3.6.1.1 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. Pre akúkoľvek stavebnú a inú činnosť (rekultivácie, hrubé terénne úpravy a pod.) na území katastra obce, musí byť oslovený KPÚ Košice, ktorého stanovisko bude podkladom pre ohlásenie prác, vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. Pri uplatňovaní územného plánu v praxi, pri príprave stavby a jej realizácii, bude v oprávnených prípadoch rozhodnutím KPÚ Košice uplatnená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

3.6.1.2 Povinnosťou stavebníka je v prípade náhodného archeologického nálezu postupovať podľa § 40 pamiatkového zákona. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác musí ihneď ohlásiť nález KPÚ Košice. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo poverenou odborne spôsobilou osobou. Podľa § 40 pamiatkového zákona archeologický nález môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

3.6.1.3 S ohľadom na to, že na území katastra obce sa doteraz nerobil systematický archeologický prieskum, je odôvodnený predpoklad, že na tomto území sa nachádzajú nateraz neznáme archeologické lokality. Preto je nevyhnutné aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovaný KPÚ Košice, ktorého záväzné stanovisko, prípadne rozhodnutie bude podkladom pre vydanie územného a stavebného povolenia k stavbe.

3.6.1.4 V obci začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutel'né veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Košice na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.

3.6.1.5 Vylúčiť budovanie veľkoobjemových a výškových hmôt a nových konkurenčných dominant v blízkosti NKP – Kaštieľ a park, NKP – Kostol, ktoré by mohli znehodnotiť alebo ohroziť prezentáciu týchto pre obec významných pamiatok.

- 3.6.1.6 Rekonštrukciu a výstavbu v blízkosti NKP (vzťahujú sa ustanovenia zákona č.49/2002 Z.z. o pamiatkový zákon) je podmienená stanoviskom KPÚ Košice.
- 3.6.1.7 Vytvárať podmienky pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v území:
- a) Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - Palác Hradný (Viniansky hrad) - ÚZPF č. 102/1.
 - Opevnenie hradu (Viniansky hrad) – ÚZPF č. 102/2.
 - Kaštieľ – ÚZPF č. 103/1-1.
 - Kostol sv. Anny – ÚZPF č. 104/1-1.
 - Kaplnka na cintoríne – ÚZPF č. 10289/1-1
 - Pomník – pomník padlým v 1. sv. vojne – ÚZPF č. 1383/1-1.
 - Pomník – pomník vypáleniu obce v 2. sv. vojne – ÚZPF č. 4299/1-1
 - b) Archeologické lokality:
 - poloha Fundušké: - 1300 m J od okraja obce, J výbežok nízkej vyvýšeniny. Vodou Zemplínskej Šíravy narušené početné sídl. objekty z neolitu, doby bronzovej, doby rímskej a z včasného stredoveku)
 - poloha Pri potoku: - v intraviláne obce sídliskové nálezy z 11. – 13. stor.
 - poloha Pri kaštieli: nález striebornej keltskej mince o zač. 2. stor. pred n.l.
 - poloha neznáma: v r. 1970 nález vinohradníckeho noža z 12. –13. stor.
 - c) Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) obce:
 - Kostolík sv. Kríža – „Senderov“
 - Prícestný kríž pri ceste III/3747
 - Kaplnka pri vstupe do obce
 - d) Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
 - Obecný úrad s kultúrnym domom
 - Dom smútku
 - Základná škola a Materská škola
 - Vstup do obce
- 3.6.2 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky USES
- 3.6.2.1 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 3.6.2.2 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 3.6.2.3 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 07 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky M-ÚSES.
- Rešpektovať ochranu osobitne chránených častí prírody, prvkov územného systému ekologickej stability, genofondové plochy a podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona a platnej legislatívy.
- 3.6.2.4 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 3.6.2.5 Podľa § 48 ods.3 zákona 543/2002 O ochrane prírody sú obce povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu a sú povinné zabezpečovať výsadbu drevín na vhodných obecných pozemkoch.
- 3.6.2.6 V ÚPN sú pre tento účel navrhnuté plochy verejnej zelene v lokalitách obce:
- plocha verejnej zelene - centrum obce (park v centre obce pri pomníku 1. sv. a 2.

sv. vojne, rímskokatolícky kostol, obecný a kultúrny dom, areál ihriska, plocha cintorína, plocha pri Kaštieli),

- na voľných plochách verejnej sprievodnej zelene v zastavanom území obce,
- navrhovaná plocha verejnej zelene – Hôrka Lúč.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

3.7.1 Ochrana stavieb

3.7.1.1 Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

3.7.1.2 Rešpektovať zosuvy území a svahové deformácie. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú v severnej časti katastrálneho územia - potenciálne svahové deformácie.

3.7.2 Odpadové hospodárstvo

3.7.2.1 V severnej časti lokality „Hôrka - Lúč je plocha Zberného dvora – zariadenie pre zhodnocovanie (BRO) biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu.

3.7.2.2 Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.

3.7.2.3 V severnej časti mimo zastavané územie obce (lokalita Kozlovky, parc. č. 2280/1) – realizovať sanáciu nelegálnej skládky odpadov a následne permanentný monitoring skládky.

3.7.2.4 Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom zmluvného odberateľa vyvážať na riadenú skládku.

3.7.3 Ochrana povrchových a podzemných vôd

3.7.3.1 V chránenej vodohospodárskej oblasti Vihorlat možno:

- a) Plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.
- b) Podmienkou výstavby nehnuteľností produkujúcich odpadové vody v aglomerácii je výstavba technickej infraštruktúry, ktorou sa zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd prioritne prostredníctvom verejných kanalizácií.

3.7.3.2 Zabezpečiť výstavbu vodovodu a odkanalizovania v navrhovaných lokalitách.

3.7.3.3 Rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine.

3.7.3.4 Lesné pozemky obhospodarovať spôsobom, ktorý uchováva vhodné podmienky pre výskyt vôd a napomáha zlepšovať vodné pomery, ochrana vôd. Budovať a udržiavať siete lesných ciest a účinnou protipovodňovou ochranou.

3.7.3.5 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.

- 3.7.3.6 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.
- 3.7.3.7 Rešpektovať systém malých miestnych vodných tokov, suchých korýt a úžľabín na odvádzanie povrchových vôd a ako recipientov záchytných priekop.
- 3.7.3.8 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Šíravský kanál a ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 m pre účely údržby.
- 3.7.3.9 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Viniansky potok a bezmenný pravostranný prítok Vinianskeho potoka (Šutová), Trnavská potok, Kamenný potok. Zástavbu umiestniť mimo ochranné pásmo vodných tokov.
- 3.7.3.10 V blízkosti vodného toku Viniansky potok je potrebné zabezpečiť stavbu protipovodňovou ochranou objektov na Q_{100} ročnú veľkú vodu. Stavbu výškovo osadiť min. 0,5 m nad terén - nad hladinu Q_{100} a ponechať manipulačný pás o šírke min. 5 m pre účely údržby.

3.8 Vymedzenie zastavaného územia

3.8.1.1 Súčasná hranica zastavaného územia

Zastavané územie obce vyhlásené v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990) je vymedzené hranicou súčasného zastavaného územia, ktorá je vymedzená v rámci k. ú. obce (hranica je znázornená v grafickej časti dvojbodkovou čiarkovanou čiarou).

3.8.1.2 Návrh rozšírenia hranice zastavaného územia

Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje rozšírenie hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia“ (č.02), „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia zastavaného územia obce a navrhovaných rozvojových plôch, s riešením dopravy a s vyznačením verejnoprospešných stavieb“(č.3) a výkresu Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (č.6):

- **rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce zo stavu v k.ú.:**
 - lokalita Cintorín, dom smútku a prístupová cesta – západná časť obce,
 - lokalita športového areálu - západná časť obce
 - parcela č. 2422, 2412/2 a 2419 – západná časť obce,
 - parcela č. 2488/2, 2488, 2489, 2489/1, 2514/6, 2514/1 – severná časť obce.
- **rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O – obec Vinné:**
 - lokalita „Getlikov sad“ (RD) – severná časť obce,
 - lokalita „Sabovky“ (RD) – severozápadná časť obce,
 - lokalita „Kruhy“ (RD) – severozápadná časť obce,
 - lokalita „Pod hradom“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Kalov“ (RD) – východná časť obce,
 - lokalita „Záhumienky“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Kremence“ (RD) – západná časť obce,
 - lokalita „Majer“ – juhozápadná časť obce.

- rozšírenie hraníc zast. územia vyplývajúce z návrhu ÚPN-O – Rekreačné strediská:
 - lokalita „Hôrka - Lúč“ (R+CR) – juhovýchodná časť obce.
 - lokalita „Medvedia hora“ (R+CR) – východná časť obce.
 - lokalita „Biela hora“ (R+CR) – južná časť obce.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

3.9.1 Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obcí rešpektovať!

a) Ochranné pásmo lesa

- Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

b) Cestné ochranné pásma

- 25 m cesta II. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
- 20 m cesta III. triedy od osi cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce.

c) Ochranné pásma elektrických zariadení

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

- 2m na každú stranu pre zavesené káblové vedenie pri napätí do 110 kV.
- 7m od krajného vodiča na každú stranu vonkajšieho nadzemného vedenie od 1 kV do 35 kV v súvislých lesných porastoch.
- 10 m od konštrukcie trafostanice VN/NN.
- 10 m od krajného vodiča na každú stranu pre vonkajšieho nadzemného vedenie od 1 kV do 35 kV.
- 1 m na každú stranu vedenia pre vonkajšie vzdušné vedenie NN sa nechráni ochrannými pásmami.

d) Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ochranné pásmo podľa §79 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako zákon č. 251/2012 Z.z.)

- 10m od STL plynovod na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 8m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm
- 4m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavané územie obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10m pre plynovody s tlakom nižším ako 0,4MPa na nezastavanom území

e) Vodárenské ochranné pásma

- 1,8 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- 3,0 m pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany.
- Vodojem 10m.

f) Ochranné pásmo vodných plôch, tokov a protipovodňová ochrana

- Pozdĺž vodného toku - Viniansky potok, Kamenný potok ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný

pás.

- Hydromelioračné zariadenia - ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.
- Vodná nádrž Zemplínska šírava:
 - rešpektovať max. prevádzkovú hladinu 116,20 m n.m.
 - rešpektovať katastrofálnu hladinu 117,09 m n.m.
 - pozdĺž vodnej nádrže ponechať v šírke 10,0 m voľný manipulačný nezastavaný pás.
- Chránená vodohospodárska oblasť Vihorlat (CHVO Vihorlat) - zákaz a obmedzenia v zmysle zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie povrchových vôd a podzemných vôd.

g) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete. Vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- 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.

h) Ochrana archeologických lokalít a kultúrnych pamiatok

- Ochranné pásmo Národnej kultúrnej pamiatky - v zmysle § 27, ods. 2 pamiatkového zákona, je súčasťou NKP aj jej bezprostredné okolie, t.j. priestor v okruhu 10m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky. Desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo desať metrov od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok. V tomto priestore nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty NKP.
- Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Košice.
- Krajský pamiatkový úrad Košice v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk na evidovaných územiach v procese územného a stavebného konania.
- Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.

i) Pásmo hygienické ochrany

Ochranné pásmo pohrebiska na území obce Vinné je v šírke 20 m od hranice pozemku pohrebiska.

3.9.2 Chránené územia:

3.9.2.1 Chránené ložiskové územia

- Výhradné ložisko „Vinné“ – stavebný kameň (532), určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) a dobývacím priestorom (DP),
- Výhradné ložisko „Michalovce – Biela hora – keramické íly (127)“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ),
- Výhradné ložisko „Hnojné – lignit (10)“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ),
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Lancoška – stavebný kameň – andezit (4149)“.

3.9.2.2 Ochrany prírody a krajiny

- Európska sieť chránených území - NATURA 2000: *Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy (SKCHVU0035)*,
- Chránené územia: Chránená vodohospodárska oblasť Vihorlat (CHVO Vihorlat) - chránená oblasť prirodzenej akumulácie vôd.
- Maloplošné chránené územia: Prírodná rezervácia (PR) Viniansky hradný vrch, Prírodná rezervácia (PR) Vinianska stráň.
- Územie chránené podľa medzinárodných dohovorov: CHA Zemplínska šírava
- Biocentrum: RBc/6 Zemplínska šírava, RBc/7 Senderov (Vinianska stráň), RBc/8 Viniansky hradný vrch
- Biokoridor: RB/2 Senderov - Viniansky hradný vrch - Hiriač - Humenský Sokol,
- Ekologicky významné segmenty: EVS6 - KP Zemplínska šírava - KP, EVS7 - KP Šutová - Vinianske jazero - KP.

3.9.3 Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

3.9.3.1 Zosuvné územia a erózne javy

- V predmetnom území sú zaregistrované (4) potenciálne svahové deformácie v severnej časti katastrálneho územia obce.
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

3.9.3.2 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 a stredné 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.

3.10 Plochy pre verejnoprospešné stavby, delenie a scelovanie pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 3.10.1 Plochu pre rekonštrukciu domu smútku a revitalizácia cintorína.
- 3.10.2 Plochu pre rekonštrukciu objektu TJ Vinné a rozšírenie športového areálu.
- 3.10.3 Plochy pre rekonštrukciu objektu Kaštieľa a parku.
- 3.10.4 Plocha pre rekonštrukciu objektu Sýpky a areálu
- 3.10.5 Plocha pre rekonštrukciu bývalej budovy COOP Jednota (nesúkromného charakteru).
- 3.10.6 Plocha pre realizáciu verejnej zelene (lesopark) – RC Hôrka Lúč.
- 3.10.7 Plocha pre rekonštrukciu obchodného centra - RS Hôrka – Lúč
- 3.10.8 Plocha pre výstavbu vyhliadkovej veže.
- 3.10.9 Plocha pre rekonštrukciu cesty II/582 - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa.
- 3.10.10 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu miestnych ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov) nesúkromného charakteru.

- 3.10.11 Plocha pre rekonštrukciu a výstavbu zvykových vínných a poľných ciest – nesúkromného charakteru.
- 3.10.12 Plocha pre stavbu cyklomagistrály EuroVelo 11 a Zemplínskej cyklotrasy
- 3.10.13 Plochy pre výstavbu peších ciest a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.10.14 Plochy pre stavbu zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou) vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.10.15 Plochy pre stavbu vodojemu VD Sabovky“, „VD Vinianske jazero“ a rekonštrukcia „VD Senderov“ vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- 3.10.16 Plocha pre stavbu hlavných zberačov kanalizačnej siete (koridory trás nadväzujúcich uličných stôk, prečerpávacie stanice).
- 3.10.17 Plochy pre stavby nových VN siete a trafostaníc.
- 3.10.18 Plochy pre stavbu trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.
- 3.10.19 Plochy pre rozšírenie telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení. Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- 3.10.20 Plochy pre výstavbu STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného.

3.11 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny, obstaráť územno-plánovacie podklady.

- 3.11.1 Pre navrhované plochy rodinných domov domu nie je potrebné obstaráť Územný plán zóny (ÚPN-Z).
- 3.11.2 Pre navrhovanú plochu verejnej zelene, lokalita Hôrka – Lúč, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, alebo zastavovací plán využiteľnosti územia.
- 3.11.3 Pre plochu bývalého nákupného centra Hôrka je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu.
- 3.11.4 Pre navrhovanú plochu rekreácie a cestovného ruchu (lokalita 31) je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu, alebo zastavovací plán využiteľnosti územia.

3.12 Verejnoprospešné stavby

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú stavby vo verejnom záujme na účel ustanovený zákonom alebo ako verejnoprospešné stavby. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb., zákona č.200/2022. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.04.2024.

3.12.1 Stavby pre verejnoprospešné služby

VPS – 1 Stavby pre občiansku vybavenosť

- VPS 1.1 Rekonštrukcia domu smútku a revitalizácia cintorína.
- VPS 1.2 Rekonštrukcia budovy TJ Vinné a rozšírenie športového areálu.
- VPS 1.3 Rekonštrukcia Kaštieľa a parku.
- VPS 1.4 Rekonštrukcia Sýpky – galéria vinohradníctva.
- VPS 1.5 Rekonštrukcia bývalej budovy COOP Jednota (nesúkromného charakteru).
- VPS 1.6 Revitalizácia verejnej zelene (lesopark) - RS Hôrka - Lúč.
- VPS 1.7 Rekonštrukcia obchodného centra - RS Hôrka - Lúč.

VPS 1.8 Výstavba vyhladkovej veže

3.12.2 Stavby verejného dopravného a technického vybavenia

VPS – 2 Stavby pre dopravu:

VPS 2.1 Rekonštrukcia cesty II/582 - úpravy v úseku Michalovce – Zemplínska Šírava – Jovsa – Sobrance, a preložky v obci Jovsa (VPS č. 1.6.14 vyplývajúca z ÚPN VÚC KK).

VPS 2.2 Rekonštrukcia a výstavba miestnych ciest (vrátane dopravných zariadení, parkovacích plôch, cestných mostov a vjazdov) nesúkromného charakteru.

VPS 2.3 Rekonštrukcia a výstavba zvykových vinných a poľných ciest (nesúkromného charakteru).

VPS 2.4 Výstavba peších ciest a cykloturistických trás.

VPS 2.5 Stavba cyklomagistrály EuroVelo 11 a Zemplínskej cyklotrasy (VPS č. 1.11. vyplývajúca z ÚPN VÚC KK),

VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS 3.1 Stavby zásobovacích vodovodných potrubí (vrátane technických zariadení pre zásobovanie vodou).

VPS 3.2 Stavba vodojemu „VD Sabovky“, „VD Vinianske jazero“ a rekonštrukcia „VD Senderov“.

VPS 3.3 Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk. Výstavba čerpacích staníc.

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

VPS 4.1 Stavba novej VN siete k navrhovanej trafostanici

VPS 4.2 Stavby trás NN elektrickej siete a verejného osvetlenia.

VPS 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich zariadení.

VPS 4.4 Stavby STL rozvodov plynu.

3.13 Záverečné odporúčenia a ustanovenia

3.13.1 Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán obce Vinné a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst. 3 a § 27, odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na § 11, odst. 5 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je Obec Vinné prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Vinné.

3.13.2 Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu obce Vinné a jej zmeny a doplnky vyhlasuje Obec Vinné prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Vinné, Všeobecne záväzným nariadením.

3.13.3 Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Obecnom úrade obce Vinné, na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu Košice a na príslušnej úradovni stavebného úradu obce.

3.13.4 Obec Vinné a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.

3.13.5 Obec je povinná pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.

B) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

<i>BOSKOV s.r.o.</i> <i>Myslina 15, 066 01 Humenné</i>	<i>Závazná časť</i>	<i>Návrh</i> <i>ÚPN Obce Vinné</i>
---	---------------------	---------------------------------------