

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE

február 2020

obstarávateľ:
OBEC HUNCOVCE
Obecný úrad HUNCOVCE,
Hlavná č. 29, Huncovce 059 92

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
február 2020

Ing. arch. Rudolf Kruliac, ateliér ul. Jilemnického č. 341, 059 52 Veľká Lomnica
telefón 052/ 45 610 81

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE

február 2020

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

obstarávateľ:
OBEC HUNCOVCE
Obecný úrad HUNCOVCE,
Hlavná č. 29, Huncovce 059 92

spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac, Ing. Ľuboš Gontkovský
február 2020

Obsah:

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu

Podklady pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov

Navrhované riešenie lokality:

„Smrekovec – II. etapa“

Zmeny v pôvodnej sprievodnej správe ÚPN O Huncovce

Zmena pôvodnej záväznej časti ÚPN O Huncovce

ZMENA A DOPLNOK ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HUNCOVCE – február 2020

Identifikačné údaje obstarávateľa a spracovateľa:

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Huncovce, so sídlom - Hlavná ulica č. 29, 059 92 Huncovce

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /148/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliak, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

Dokumentácia zmeny a doplnku ÚPN O Huncovce rieši lokalitu „Smrekovec – II. etapa“:

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Huncovce - súčasný stav: rezerva pre plochy rekreácie, plochy lúk a pasienkov, súčasné využitie: poľnohospodárska pôda - TTP

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu obce Huncovce rieši:

- funkčné využitie plôch, navrhovaný stav: plocha rekreácie – individuálna rekreácia rozšírenie navrhovanej rekreačnej zóny „Smrekovec“
- zmenu trasovania cesty III. triedy Malý Slavkov, Huncovce, Veľká Lomnica s doplnením napojenia miestnej komunikácie od poľnohospodárskeho družstva Huncovce a od poľnohospodárskeho družstva Malý Slavkov

Hlavné ciele navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu

Obec Huncovce sa nachádza v Popradskej kotline, leží medzi mestami Poprad, Kežmarok a Vysoké Tatry. Poloha obce s priamou dostupnosťou miest, centier cestovného ruchu prírodného a historického charakteru predurčujú obec na dynamický rozvoj v oblasti vytvárania podmienok pre bývanie a cestovný ruch – rekreáciu.

Navrhované riešenie zmeny a doplnku ÚP obce Huncovce - „február 2020“ je v súlade so zadáním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom 30.09.2011, uznesením č. 82/2011.

V dokumentácii sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie z ÚPN – VÚC Prešovského kraja, schváleného uznesením vlády SR č. 268/1998 a nariadením vlády SR č. 216/1998 Z.z., ktorým bola vyhlásená záväzná časť ÚPN VÚC Prešovského kraja a jeho Zmenami a doplnkami 2004 schválenými Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 228 zo dňa 22.06.2004, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť Všeobecným záväzným nariadením PSK č. 4/2004, Zmenami a doplnkami 2009 schválenými Zastupiteľstvom PKS uznesením č. 588/2009 dňa 27. 10.2009, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným zastupiteľstvom PSK uznesením č. 589/2009 dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 6.12. 2009.

Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva PSK č. 268/2019 zo dňa 26.08.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN PSK č. 77/2019 zo dňa 26.08.2019.

Podklady

Podkladom pre spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu obce Huncovce boli:

- Jestvujúci územný plán, spracovaný Ing. arch. Máriou Kollárovou, marec 2013, schválený OZ Obce Huncovce dňa 28.06.2013, číslo uznesenia 289/2013

- Schválenie započatia procesu obstarávania zmien a doplnkov ÚPN obecným zastupiteľstvom č. 75/2018 zo dňa 22.10. 2018
- Urbanistické štúdia navrhovanej lokality rozšírenia navrhovanej rekreačnej zóny Smrekovec

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Pôvodná funkcia podľa územného plánu obce Huncovce - súčasný stav: rezerva pre plochy rekreácie, plochy lúk a pasienkov, súčasné využitie: poľnohospodárska pôda - TTP

Navrhovaná čiastková zmena a doplnok územného plánu obce Huncovce rieši funkčné využitie plôch, navrhovaný stav: plocha pre rekreáciu – individuálna rekreácia rozšírenie navrhovanej rekreačnej zóny Smrekovec

Zmena trasovania cesty III. triedy Malý Slavkov, Huncovce, Veľká Lomnica, ktorá vyplýva z nadradenej dokumentácie a to z ÚPN PSK schváleného uznesením č. 268/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019. S doplnením napojenia miestnej komunikácie na navrhovanú cestu III. triedy, od poľnohospodárskeho družstva Huncovce a od poľnohospodárskeho družstva Malý Slavkov.

Trasovanie komunikácií je riešené v koridore pozemkov vymedzenými v katastrálnom operáte ako pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti vo vlastníctve obce a SR.

Základné ukazovatele o navrhovanom území

- podľa Územného plánu Obce Huncovce – rezerva pre plochy rekreácie – súčasné využitie: poľnohospodárska pôda - TTP,
- návrh rieši vytvorenie plochy pre zástavbu rekreácie – individuálna rekreácia,
- územie je v 2. stupni ochrany prírody – ochranné pásmo TANAPu
- plocha riešeného územia 8045m² , na parcelách 2732/9 o výmere 3280m², 3852 o výmere 1178 m², 3851 o výmere 3587 m².
- vymedzenie navrhovaného zastaveného územia je riešené: zo západnej strany po hranici katastrálneho územia s Veľkou Lomnicou, z južnej strany nadväzuje na navrhovanú rekreačnú zónu Smrekovec, zo severu susedí s navrhovanou rekreačnou zónou PAT 3, z východnej strany – nie je ohraničená – trvale trávnatý porast
- funkčná plocha rekreácie a umiestnenie rekreačných objektov bude mimo hranicu ochranného pásma lesa (50 m od okraja lesa)
- prístupnosť je riešená: navrhovanou miestnou komunikáciou C3 MO 5,5/30, z južnej strany od navrhovanej rekreačnej zóny Smrekovec. Zo severnej strany od navrhovanej lokality PAT 3 a ďalej komunikačnej siete s napojením na lokalitu eurokemp.
- jestvujúca poľná a lesná cesta v bodoch napojenia ostáva v pôvodnej polohe, trasovanie cez riešené územie sa mení v trase navrhovanej miestnej komunikácie
- regulatív zastavanosti pre rekreačné domy max. 20 % plochy, vrátane objektov s doplnkovou funkciou a spevnených plôch
- pri sadoých úpravách v rámci riešeného územia budú využité iba pôvodné druhy drevín, pričom budú prijaté opatrenia na odstraňovanie a zamedzenie šírenia invázných a expanzívne sa šíriacich druhov rastlín.
- urbanistická štúdia spracovaná – Ing. arch. Rudolf Kruliak, Ing. Luboš Gontkovský
- ďalší stupeň PD – projekt pre územné rozhodnutie

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	úžitková plocha	podlažnosť	parkovacie miesta	poznámka
Rekreačný dom	7	28	770	840	prízemie + podkrovie	14	

Urbanistické riešenie

Urbanistické riešenie akceptuje katastrálnu hranicu s obcou Veľká Lomnica, prepája rekreačnú zónu Smrekovec a PAT 3

Komunikácia je riešená ako miestna komunikácia so šírkou 6,5m a chodníkom šírky 2,0m.

Verejné inžinierske siete sú navrhované s vedením v telese komunikácie, chodníka a zeleného pásu (verejný vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, elektrická sieť, plynovod, verejné osvetlenie).

Architektonické riešenie

Rekreačné domy – jednopodlažné s využiteľným podkrovím, so strechou sedlovou krížovou, s použitím prírodných materiálov v exteriéry – drevo a kameň, strecha s krytinou v tmavom matnom prevedení.

Prvky drobnej architektúry (altánky, lavičky, smerové tabule) – v drevenom prevedení.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 63 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 37,8 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 3600 \times 1,6 = 5760$ lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

$Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 3600 \times 1,6 \times 2,1 = 504$ lit/hod = 0,14 l/s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $14,7 \times 0,8 = 11,76$ m³/hod.

Verejná zeleň je riešená trávnatou plochou doplnenou o kríky, prípadne stromy – vegetácia pôvodného charakteru – smrek, borovica, jedľa, jarabina, breza, šípky a pod.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v súlade so zákonom č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Obstarávateľ zmeny a doplnku územného plánu:

Obec Huncovce, so sídlom - Hlavná ulica č. 29, 059 92 Huncovce

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. Vladimír Šterbák, registračné číslo podľa vyhl. MŽP SR /148/

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: Ing. arch. Rudolf Kruliak, autorizovaný architekt SKA č. 0290AA1034 so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica, Ing. Ľuboš Gontkovský, so sídlom: Jilemnického ulica č. 341, 059 52 Veľká Lomnica

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je katastrálne územie Huncovce vymedzené jeho katastrálnou hranicou. Obec Huncovce leží v Podtatranskej kotline na Spiši, severne od mesta Poprad; patrí do okresu Kežmarok a do Prešovského samosprávneho kraja. Riešené územie je v kontakte s k.ú. Veľká Lomnica, k.ú. Žakovce, k.ú. Vrbov, k.ú. Kežmarok, k.ú. Malý Slavkov a k.ú. Tatranská Lomnica.

ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÝCH ZÁBEROV PPF

Záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovanej zmene a doplnku ÚPN-O súvisí hlavne s navrhovanou rozvojovou plochou pre rekreáciu – rekreačné domy

NELESNÉ EKOSYSTÉMY

- Polia - Podľa katalógu biotopov Slovenska (Stanová, V., Valachovic, M., (eds.), 2002) sú intenzívne obrábané polia zaradené do biotopu X7 – Intenzívne obhospodarované polia.
- Lúky a pasienky - V záujmovom území sú takmer všetky lúky a pasienky intenzívne využívané. Pravidelne sa hnoja a kosia, niektoré aj dvakrát do roka. Tie, ktoré sa kosia len raz do roka sa následne prepásajú hospodárskymi zvieratami – v súčasnosti ovcami. Extenzívne využívané lúky a pasienky s prirodzeným druhovým zložením sa nachádzajú len v okrajových častiach lesných remízok. V riešenom území je chránené územie OP TANAP-u, PR Kút , OP PR Kút a OP Slavkovský jarok – všetky sa nachádzajú v severnej časti katastra.

PÔDNE POMERY

Celá Popradská kotlina sa poľnohospodársky intenzívne využíva. Aj katastrálne územie Huncoviec je poľnohospodársky intenzívne využívané. Huncovce sú typom poľnohosp. slabo štruktúrovanej až montánnej krajiny so strednou poľn. produkciou.

Pôdny fond tvorí:

- a) orná pôda
- b) trvalé trávne porasty
- c) druhotné lesné porasty
- d) vlhké lúky a mokrade
- e) prechodné rašeliniská a trasoviská
- f) brehové porasty
- g) antropogénna vegetácia

Orná pôda má v katastri prevahu. Využíva sa na pestovanie obilnín a krmovín. Okrem záujmových kultúr sa v nej vyskytuje aj segetálna vegetácia.

Trvalé trávne porasty sa nachádzajú mozaikovite medzi ornou pôdou alebo v blízkosti alúvií vodných tokov. Sú intenzívne využívané buď pastvou hospodárskych zvierat v súčasnosti prevažne oviec alebo ako kosné lúky. Na zvýšenie objemovej hmoty často sú do nich prisievané kultúrne trávy.

V katastrálnom území Huncovce sa vyskytujú viaceré druhy pôdnych typov. Najčastejšie sú to rankre a podzolové pôdy. Okolo tokov sa vyskytujú aluviálne pôdy miestami glejové v depresných častiach nív môžeme nájsť nívne pôdy až nívne pôdy oglejené, ale aj pôdy slatinné a rašelinové (alúvium Slavkovského jarku). Na lesnatej časti sledovaného územia sa nachádzajú z časti hnedé lesné pôdy, ktoré sa miestami vyskytujú aj na svahoch pokrytých skeletnými zvetralinami silikátových hornín.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) katastrálne územie: Huncovce, kód BPEJ

0906032, 0906035, 0911012, 0912003, 02914065, 0915005, 1011012, 1012013, 1012033, 1014061, 1063232, 1063242, 1063342, 1069212, 1069312, 1073212, 1073213, 1073232, 1073312, 1073342 a 1073532

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

žiadateľ: Obec Huncovce
 spracovateľ: Ing. arch. Rudolf Kruliac
 kraj: Prešovský
 obvod: Kežmarok
 dátum: február 2019

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladané zábery poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľ.pôdy vybud.	hydromelioračné zar. zar.zariadenia	časová etapa realizácie	Iná Info
				celkom	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
A	Hu	PR	0,8045	0,8045	1068342	0,1609	nie	nie	2022	

Hu – Huncovce

PR – plocha pre rekreáciu

Navrhované lokality nezasahujú do najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v katastrálnom území obce Huncovce.

Zmeny v sprievodnej správe ÚPN O Huncovce

A.1.1.3. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Doplnenie na konci odstavca:

- rozvoj obce – vzhľadom na dostupnosť center cestovného ruchu – Vysoké Tatry, Nízke Tatry, Slovenský raj, Pieniny, pamiatkové rezervácie a objekty - vytváranie podmienok na rozvoj rekreácie.

A.1.3.4. ZHODNOTENIE SÚLADU riešenia so zadaním a konceptom riešenia .

ÚPN-O je spracovaný v súlade so zadaním; v navrhnutom riešení je:

Doplnenie vety:

- je navrhnutá možnosť umiestnenia rozvojových plôch pre poľnohosp. malovýrobu **a rekreáciu - pre individuálnu rekreáciu**, v severnej časti územia – v OP TANAP-u

A.2.6.2 ZÁKLADNÉ ROZVRHNUTIE FUNKCIÍ V RIEŠENOM ÚZEMÍ prevádzkových, a komunikačných väzieb na území obce

Doplnenie vety

- jediným novo navrhovaným rozvojovým územím vo voľnej krajine je navrhované územie poľnohosp. malovýroby bez ubytovania a **územie pre vytvorenie rozvoja rekreácie (lokalita „Smrekovec – II. etapa“** v severnej časti katastra v OP TANAP-u.

Doplnenie vety

v ÚPN-O je navrhnuté jedno nové rozvojové územie - nový areál výroby vo voľnej krajine **a areál rekreácie - pre individuálnu rekreáciu** - v severnej časti riešeného územia, na západnej hranici katastra v OP TANAP-u, ktoré je navrhované s nasledovnými charakteristikami funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- novo navrhované rozvojové územie v severnej časti katastra (v OP TANAP-u) - ako územie poľnohosp. výroby **a rekreácie - pre individuálnu rekreáciu**
- územie s dopravou a technickou obsluhou z katastrálneho územia Veľkej Lomnice, Malého Slavkova, Tatranskej Lomnice a Huncoviec – od poľnohospodárskeho družstva
- s jedným samostatným areálom (na severe) pre poľnohosp. výrobu (chov oviec) a spracovanie produktov (výroba syra a bryndze) riešeným ako usadlosť vo voľnej krajine, s doplnkovým chovom zvierat s využívaním okolitého územia pre pastvu, bez ubytovania

A.2.7.2.4. Zariadenia cestovného ruchu

Doplnenie vety

V ÚPN-O je z hľadiska požiadaviek na zariadenia cestovného ruchu navrhované:

- Vzhľadom na polohu obce a jej kontakt s obcou Veľká Lomnica (ktorá obsahuje pomerne veľa a atraktívnych zariadení rekreácie), ako aj blízke centrá Poprad a Kežmarok, nie sú v obci Huncovce navrhované nové zariadenia rekreácie charakteru hotelov a penziónov.

Doplnenie na konci odstavca

- návrh rieši vytvorenie lokalít rekreácie - pre individuálnu rekreáciu a zmiešanú funkciu občiansku vybavenosť a rekreáciu v lokalite „Smrekovec – II. etapa“ (7 rekreačných domov) . Navrhované je osadenie rekreačných domov – jednopodlažných s využitým podkrovím.

A.2.8.2. NAVRHOVANÉ ÚZEMIE NA ZÁSTAVBU

V ÚPN-O Huncovce sú na zástavbu navrhované tieto územia:

Doplnenie na konci odstavca

- lokalita „Smrekovec – II. etapa“ plocha pre rekreáciu – individuálna rodinná rekreácia ,v ochrannom pásme TANAP-u, mimo ochranného pásma prírodnej rezervácie Kút a mimo ochranného pásma lesa.

A.2.11. OCHRANA PRÍRODY a tvorba krajiny

V ÚPN-O obce je z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny navrhované :

- je navrhované nové rozvojové územie pre poľnohosp. malovýrobu, spracovanie produktov a agroturistiku (bez ubytovania) – areál vo voľnej krajine - v OP TANAP-u prístupný z k.ú. V. Lomnica

Doplnenie odseku

- je navrhované nové rozvojové územie pre rekreáciu – individuálna rodinná rekreácia (lokalita „Smrekovec – II. etapa“ v ochrannom pásme TANAP-u prístupné z k.ú. V. Lomnica, Malý Slavkov, Tatranská Lomnica, a od Huncoviec – poľnohospodárskeho družstva

A.2.12. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.2.12.2. DOPRAVA

Doplnenie odstavca

Cesta III. triedy Malý Slavkov, Huncovce, Veľká Lomnica - návrh

Zmena trasovania (podľa ZaD č. 2) cesty III. triedy Malý Slavkov, Huncovce, Veľká Lomnica, ktorá vyplýva z nadradenej dokumentácie a to z ÚPN PSK schváleného uznesením č. 268/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019.

Trasovanie komunikácií je riešené v koridore pozemkov vymedzenými v katastrálnom operáte ako pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti vo vlastníctve obce a SR.

V ÚPN-O Huncovce je cesta navrhovaná v kategórii C 7,5/60.

Doplnenie odstavca

Miestne komunikácie navrhované

Dopĺňajú sa miestne komunikácie s napojením na navrhovanú cestu III. triedy Malý Slavkov, Huncovce, Veľká Lomnica, jedná od poľnohospodárskeho družstva Huncovce a druhá od poľnohospodárskeho družstva Malý Slavkov.

V týchto lokalitách navrhujeme kategóriu C3-MO 7,5/40 a C3-MO 6,5/40.

Zmeny v záväznej časti ÚPN O Huncovce

A.5. ZÁSADY A PRINCÍPY pre umiestnenie a rozvoj plôch športu a rekreácie

Doplnenie na konci odstavca

- vytvoriť podmienky pre rozvoj nových funkčných plôch rekreácie – rekreačných objektov pre rodinnú individuálnu rekreáciu v lokalite „Smrekovec II. etapa“ v ochrannom pásme TANAP-u.

A.6. ZÁSADY A PRINCÍPY pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia

Doplnenie na konci 3 odstavca

- rezervovať územie pre cestu III. triedy s prepojením Malého Slavkova s cestou II/540 (Veľká Lomnica – Tatranská Lomnica), južne od navrhovanej lokality „B“ – Pat 3 – Malý Slavkov
- vytvoriť miestnu komunikáciu C3-MO 7,5/40 a C3-MO 6,5/40.
od poľnohospodárskeho družstva Huncovce a Malý Slavkov po navrhované rekreačné lokality „Smrekovec a Pat 3, s napojením na navrhovanú cestu III. triedy

A.15. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM a chránených území podľa osobitných predpisov

Doplniť za

Ochranné pásmo regulačnej stanice plynu 20 m

„Ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby 50 m“

A.20. REGULATÍVY VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

regulačných celkov vymedzených v schéme záväznej časti

Doplnenie na konci regulatívov

70 (súčasť KC1.1) lokalita Smrekovec – II. etapa - navrhované plochy rekreácie – rekreačné domy

- charakteristika súčasného stavu územia
_ územie voľnej krajiny (TTP) v severnej časti katastra, v ochrannom pásme TANAPu, m
- návrh rozvoja územia
_ návrh na zmenu funkcie z poľnohospodárskej pôdy na funkciu rekreácie – rekreačné objekty pre individuálnu rodinnú rekreáciu
- regulácia funkčného využitia územia
_ dominantná (doporučená) funkčná náplň - rekreačné domy (chata, chalupa, prázdninový dom)
_ prípustná funkčná náplň - dopĺňujúce funkcie (zeleň, rekreačno-oddychové zariadenia, statická doprava, reštaurácia – ako vybavenosť lokality)
_ neprípustná funkčná náplň - hlučné a prašné obslužné prevádzky obťažujúce rekreáciu, drobnochov
- regulácia priestorového usporiadania
_ regulácia kompozičnej skladby - samostatné stojace rekreačné domy
_ regulácia usporiadania verejných priestorov - rešpektovanie líniového verejného priestoru
_ regulácia intenzity zástavby:
max. zastavanosť pozemku rekreačným domom 20%
max. výška zástavby – 2 nadzemné podlažia, vrátane podkrovia, strechy sedlové
_ realizácia výstavby je podmienená právoplatným rozhodnutím – súhlasom orgánu ochrany prírody a krajiny na zásah do plôch biotopov, vydaným podľa § 6 zákona OPaK
_ konkrétne rozmiestnenie rekreačných objektov bude rešpektovať výsledky botanického mapovania vrátane mapovania biotopov, ktoré bude vykonané vo vegetačnom období
_ stavebné pozemky, resp. rekreačné domy nesmú byť súvisle oplotené plotom, prípustné je len vegetačné oplotenie na dvoch stranách pozemku
_ pre vnútorné komunikácie musí byť použitá dlažba (nie jednoliata homogénna povrchová úprava)
_ dažďové vody zo striech a spevnených plôch budú odvedené do vsaku – pre každý objekt najmenej 2 vsakovacie objekty v hĺbke 1,5 až 2 m pod terénom alebo rozptýlene na povrch terénu.