

ZMENY A DOPLNKY č.2/2020

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO



NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 UZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO**
(ďalej len ZaD č.2) - vybrané lokality

TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VINNÉ

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. Marián Makeľ, starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 06601 Humenné
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD
podľa § 2a stavebného zákona, reg. č. 286

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia	4
1.1.1. Hlavné ciele spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2/2020)	4
1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	6
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadáním	7
2. ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	7
3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, RIEŠENIE DOPRAVNEJ, TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A RIEŠENIE ZELENÉ.....	8
3.1.1 Návrh riešenia bývania, cestovný ruch a rekreácia, sociálna infraštruktúra.....	8
3.3.2 Vodné hospodárstvo	10
4. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB.....	11
4.1 Pre stavby a pozemky – rekreačné chaty a chatové osady	11
4.2 Pre stavby a pozemky – skupinové formy rekreácie.....	12
4.3 Pre stavby a pozemky občianskej vybavenosti a služieb, informačné centrum	13
6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	14
6.2.4. Pre vymedzené pozemky navrhovaných regulačných celkov Ri-1 až Ri-17 a Ri-18, Ri-20 (ZaD č.1), Ri-19 (ZaD č.2) je stanovené nasledovné funkčné využitie:	14
6.3 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – skupinové formy rekreácie (hotely, penzióny, apartmány)	15
6.3.1. Pre vymedzené pozemky regulačných celkov P- penzióny, H- hotel , AB - apartmány je stanovené funkčné využitie:	15
6.3.3. Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-1 ZaD č.2	16
6.4. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – občianska vybavenosť a služby (OV) a informačné centrum (IC)	17
6.4.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov Ov-2 až Ov-5, Ov-6 je stanovené funkčné využitie:	17
6.4.7. Regulačný celok –lokalita Ov-6.....	17
6.9. Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	18
6.15 Vymedzenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky – nezastaviteľné pozemky.....	19
7. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	20

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obec Vinné má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.182/2002 dňa 28.11.2002. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.4/2002 dňa 28.11.2002 s účinnosťou dňa 30.12.2002.

Obecným zastupiteľstvom v obci Vinné boli k územnému plánu chválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce uznesením č. 86/2014 dňa 03.12.2014. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.3/2014 dňa 12.12.2014 s účinnosťou dňa 01.01.2015. Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce uznesením č. 92/2017 dňa 6.11.2017. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.3/2017 dňa 6.11.2017 s účinnosťou dňa 23.11.2017.

Obec Vinné má spracovanú územnoplánovaciú dokumentáciu - územný plán zóny rekreačného priestoru Vinianskeho jazera. V roku 2014 bol spracovaný Územný plán zóny Vinianskeho jazera, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.86/2014 dňa 3.12.2014. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.4/2014 dňa 25.11.2014 s účinnosťou dňa 1.1.2015.

Obecným zastupiteľstvom v obci Vinné boli k územnému plánu zóny Vinianske jazero chválené Zmeny a doplnky č.1 uznesením č. 02/2020 dňa 21.5.2020. Závazná časť bola doplnená a vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č.4/2014 dňa 14.07.2020 s účinnosťou dňa 30.07.2020.

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.2/2020 Územného plánu zóny (ďalej ZaD č.2/2020 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja rekreačného strediska Vinianske Jazero. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.2 ÚPN-Z aktualizovať záväznú časť ÚPN-Z, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania zóny, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia

1.1.1. Hlavné ciele spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2/2020)

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov obce a požiadaviek právnických a fyzických osôb. Hlavným cieľom návrhu ZaD č.2/2020 sú nasledovné zmeny:

Označenie zmeny	Pozemok	Popis lokality
02/1 "AB-1"	Pozemok C-KN č. 1066/80, výmera pozemku 6447 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality</u> - plocha určená s funkčným využitím "rekreačné zariadenie, chata - RO: Ri-8.
	Pozemok C-KN č. 1066/36, výmera pozemku 186 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Navrhované funkčné využitie územia - AB-1:</u> apartmánový dom rekreačného bývania s max. zastavanou plochou 1755 m ² .
	Pozemok C-KN č. 1080, výmera pozemku 107 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	Nové regulatívy sa týkajú parcely č. 1066/302, 1081, 1080, 1066/36 a 1066/80 pre 1 apartmánový dom s maximálnym počtom 8 b.j. pre rekreačné bývanie od 15 do 20 lôžok/ 1 apartmánový dom, max. 2 nadzemné podlažia, bez

	Pozemok C-KN č. 1081, výmera pozemku 286 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	podpivničenia, doplnková funkcia areálu: záhradné domky s wellness a posedením, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty, prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch.
	Pozemok C-KN č. 1066/302, výmera pozemku 306 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. <u>Podmienky využívania plochy:</u> Na pozemku vlastníka musia byť riešené odstavné plochy v zmysle príslušnej STN, zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, súvisiaca technická vybavenosť . Výstavba v ochrannom pásme lesa sa podmieňuje udelením výnimky z ochranného pásma lesa pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
02/2 "Ri-19"	Pozemok C-KN č. 2584/5, výmera pozemku 1003 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality</u> - plocha určená s funkčným využitím pre trávnaté plážové plochy, pláže (PŽ).
	Pozemok C-KN č. 2584/100, výmera pozemku 925 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Navrhované funkčné využitie územia - Ri-19:</u> Rekreačné zariadenie, chata, terasy, prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch s max. zastavanou plochou 1755 m ² . Doplnkové stavby: drevené móla na koloch a móla tzv. peší ochoz, ktoré lemujú časť brehu vodnej hladiny. Lokalita rieši 2 parcely pre dve rekreačné chaty: - parc. č. 2584/100 vo výmere 0,0925 ha - parc. č. 2584/5 vo výmere 0,1003 ha Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. <u>Podmienky využívania plochy:</u> Na pozemku vlastníka musia byť riešené odstavné plochy v zmysle príslušnej STN, zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, súvisiaca technická vybavenosť . Výstavba v ochrannom pásme lesa sa podmieňuje udelením výnimky z ochranného pásma lesa pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

02/3 "Ov-6"	Pozemok C-KN č. 2584/76 výmera pozemku 1050 m ² k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Pôvodné funkčné využitie lokality</u> - plocha určená s funkčným využitím pre trávnaté plážové plochy, pláže (PŽ). <u>Navrhované funkčné využitie územia - Ov-6:</u> Občianske vybavenie, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné stravovanie, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, pobrežné móla s max. zastavanou plochou 120m². Lokalita rieši parcelu č. 2584/79 pre jeden objekt občianskej vybavenosti. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva podľa schváleného ÚPN-Z. <u>Podmienky využívania plochy:</u> Na pozemku vlastníka musia byť riešené odstavné plochy v zmysle príslušnej STN, zariadenia na zber odpadov nenarúšajúce charakter prostredia, súvisiaca technická vybavenosť. Výstavba v ochrannom pásme lesa sa podmieňuje udelením výnimky z ochranného pásma lesa pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
02/4 "V"	Pozemok C-KN č. 1066/2 k.ú. Vinné, lokalita Vinianske jazero	<u>Navrhované funkčné využitie územia:</u> Vodojem 80m². Lokalita rieši parcelu č. 1066/2 pre technickú vybavenosť. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva podľa schváleného ÚPN-Z.

Číslovanie jednotlivých lokalít v ZaD č. 2 ÚPN je zhodné s číslovaním lokalít znázornených v grafickej časti dokumentácie.

1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Pre kataster obce boli spracované tieto územnoplánovacie podklady:

- Územný plán obce Vinné a jeho zmeny a doplnky
- Územný plán zóny Vinianske jazero (BOSKOV s.r.o. Humenné) a jeho zmeny a doplnky.

Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj :
 - Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
 - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009.

- Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
- Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
 - Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Závazná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.
 - R-ÚSES okresu Michalovce (spracovateľ: SAŽP, CMŽP Košice 05/2011, riešiteľský kolektív).
 - Územný plán obce Vinné (schválený uznesením č. 82/2002zo dňa 28.11.2002)
 - Zmeny a doplnky č.1, schválené uznesením č. 85/2014 Zastupiteľstvom obce Vinné dňa 3.12.2014, Závazná časť ÚPN vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004 zo dňa 28.11.2002 s účinnosťou 30.12.2002 , bolo doplnené VZN č. 3/2014 dňa 16.12.2014 s účinnosťou 1.1.2015,
 - Zmeny a doplnky č.2, schválené uznesením č. 92/2017 Zastupiteľstvom obce Vinné dňa 06.11.2017, Závazná časť ÚPN vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004 zo dňa 28.11.2002 s účinnosťou 30.12.2002, bolo doplnené VZN č. 3/2017 dňa 06.11.2017 s účinnosťou 23.11.2017.
 - Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Vinné (schválené uznesením č. 20/2002, dňa 18.3.2002).
 - Zadanie pre vypracovanie ÚPN-Z Vinianske jazero (schválené uznesením č. 1/2012, dňa 23.1.2013).

Ďalšie podklady:

- Podklady a požiadavky rozvojových zámerov obce a požiadaviek právnických a fyzických osôb.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zadanie pre Územný plán zóny rekreačného strediska Vinianskeho jazera bolo vypracované podľa zákona č.50/1976 Zb. o o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Návrh územného plánu zóny je riešený v súlade so Zadaním pre ÚPN Z Vinianske jazero, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 1/2012 dňa 23.01.2013. Jednotlivé riešenia priamo vychádzajú z definícií špecifikovaných v zadaní ÚPN Z a spracúvajú ich v zmysle zásad o územnoplánovacej dokumentácii.

Navrhované riešenie je zároveň v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN VÚC Košického kraja, resp. s jej záväznou časťou – regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania územia, v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

Z riešenia ZaD č.1 územného plánu zóny nevyplynuli žiadne požiadavky na preschválenie zadania. Návrh je spracovaný v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom "ÚPN zóny Vinianske jazero.

2. ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

2.4.1.2 Pre jednotlivé druhy funkčných plôch sa stanovujú tieto limity:

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >

Funkčná plocha	Koeficient zastavanosti pozemku	Koeficient podlažnej plochy	Koeficient stavebného objemu	Index zelene	Maximálna podlažnosť
Ri-1,	<0,20	<0,30	<0,75	>0,90	1+obytné podkrovia

Ri-2, Ri-3	<0,15	<0,25	<0,50	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-4, Ri-5	<0,33	<0,66	<7,50	>0,57	1+obytné podkrovie
Ri-17	<0,10	<0,20	<0,45	>0,90	1+obytné podkrovie
Ri-6	<0,15	<0,25	<0,55	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-7, Ri-8,	<0,20	<0,35	<0,95	>0,80	1+obytné podkrovie
Ri-12	<0,35	<0,70	<7,50	>0,55	1+obytné podkrovie
Ri-9, Ri-10 Ri-11	<0,15	<0,30	<0,95	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-13	<0,09	<0,18	<7,50	>0,70	1+obytné podkrovie
Ri-14	<0,30	<0,60	<7,50	>0,60	1+obytné podkrovie
Ri-15, Ri-16, Ri-17	<0,20	<0,35	<0,90	>0,80	1+obytné podkrovie
Ri-17	<0,20	<0,40	<7,50	>0,70	1+obytné podkrovie
Ri-18	<0,22	<0,44	<7,50	>0,65	1+obytné podkrovie
Ri-20	<0,30	<0,60	<7,50	>0,60	1+obytné podkrovie
A-K	<0,05	-	-	>0,95	jednopodlažná
H	<0,50	<1,40	<4,25	>0,50	viacpodlažná
H-1a	<0,45	<1,80	<6,75	>0,45	viacpodlažná
OV-2	<0,25	<0,45	<1,65	>0,75	jednopodlažná
OV-3	<0,36	<0,36	<1,80	>0,64	jednopodlažná
OV-4	<0,22	<0,22	<0,66	>0,78	jednopodlažná
OV-5	<0,64	<1,25	<4,45	>0,36	jednopodlažná
IC	<0,22	-	<0,66	>0,78	jednopodlažná
IC-1	<0,40	-	<0,66	>0,78	jednopodlažná
LP	<0,05	-	-	>0,95	jednopodlažná
Ri-19	<0,12	<0,12	<4,00	>0,50	jednopodlažná
OV-6	<0,12	<0,12	<4,00	>0,40	jednopodlažná
AB-1	<0,24	<0,48	<9,00	>0,63	dvojpodlažný

Ri – rekreačná chata, A-K: autokemp, H – hotel, OV – občianska vybavenosť, IC – informačné centrum, LP – lanový park, **AB** - **apartmánový dom**

3. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, RIEŠENIE DOPRAVNEJ, TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A RIEŠENIE ZELENÉ.

3.1.1 Návrh riešenia bývania, cestovný ruch a rekreácia, sociálna infraštruktúra

3.1.1.1 Rekreačné bývanie

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >

Objekty sú určené pre prechodné bývanie. Dávajú priestor pre individuálne krátkodobé ubytovanie návštevníkom strediska vyhládajúcim viac súkromia. Navrhované nové plochy pre rekreačné chaty (Ri) so zastavanou plochou od 45 m², ~~do~~ **a 120 m²**, plocha pre hromadné ubytovanie v hoteloch (H), penziónoch (P) **a apartmánovom dome (AB)** na prechodné ubytovanie hostí s viac ako 10 izieb.

V severovýchodnej časti územia je navrhovaná plocha pre camping (karavány) o rozlohe 1,0 ha Plocha je určená pre odstavenie obytných karavanov s možnosťou napojenia na elektrickú energiu

Tabuľka č.1: Kapacita regulačných celkov individuálnej rekreácie:

Funkčného využitia - funkčné plochy individuálnej rekreácie									
Regulačný celok	lokalita	hektáre	chaty-i	max. zastavaná plocha (m ²)	lôžok	stravovanie / reštaurácia/ počet stolíček	zamestnanosť/ 1 penzión	pasanti	poznámka
individuálna jestvujúca	Re_x jestvujúca zástavba		77	80	310	0	0	0	
individuálna	Ri-1	0,2423	4	80	24	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-2	0,3986	5	80	30	0	0	0	
individuálna	Ri-3	0,0667	1	80	6	0	0	0	
individuálna	Ri-4	0,3396	9	45	36	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-5	0,0440	1	45	4	0	0	0	
individuálna	Ri-6	0,0379	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-7	0,0218	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-8	0,4215	9	80	54	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-9, Ri-10, Ri-11	0,1519	3	80	18	0	0	0	
individuálna	Ri-12	0,1075	4	45	16	0	0	0	
individuálna	Ri-13	0,0923	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-14	0,1101	3	45	12	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-15	0,0595	2	45	8	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-16	0,0182	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-17	0,0944	2	45	8	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	A-K	0,9450	15	225	60	0	0	0	výnimka z OP lesa
Celkový počet individuálnej zástavby		3,1513	139	1155	602	0	0	0	
Ri	individuálne formy rekreácie (rekreačné chaty)								
Xx-1	poradové číslo lokality								
A-K	autocamp								

Tabuľka č.2: Kapacita regulačných celkov:

Funkčného využitia - funkčné plochy hromadnej rekreácie									
Regulačný celok	lokalita	hektáre	max. zastavaná plocha (m ²)	hotel	penzión	lôžok	stravovanie / reštaurácia/ počet stolíček	zamestnanosť/ 1 penzión	poznámka
Hotel Jazero	jestvujúca			1		100	250	20	
Hotel Kyjov	jestvujúca			1		80	200	10	
Hotel H-1	návrh	0,1000	500	1		100	250	20	
Penzión „Prameň“	jestvujúca				1	21	40	4	
Penzión Eurospan“	jestvujúca				1	60	200	4	
Penzión „Lucus“	jestvujúca				1	35	40	4	
Penzión „Breza“	jestvujúca				1	54	150	4	
Penzión „Zekon“	jestvujúca				1	20	65	1	
Penzión „Odysea“	jestvujúca				1	24	75	4	
Penzión „U Janka“	jestvujúca				1	10	43	2	
Penzión „Siesta“	jestvujúca				1	20	40	2	
Chatová osada "Zrub"	jestvujúca				1	36		2	
Chatová osada "Dodo"	jestvujúca				1	76		2	
Ostatné ubytovacie zariadenia	jestvujúca				77	462	0	77	
spolu				3	87	1098	1353	156	

3.1.1.2 Cestovný ruch a rekreácia

Tabuľka č.3: Kapacita regulačných celkov:

tab. č.3

Funkčného využitia - funkčné plochy hromadnej rekreácie						
Regulačný celok	lokalita	hektáre	max. zastavaná plocha (m ²)	stravovanie / reštaurácia/ počet stolíčiek	zamestnanosť	poznámka
Priemerná denná návštevnosť je 327 osôb						
Stravovacie zariadenie bez ubytovania	jestvujúca			150		
Ov-2	návrh	0,0402	100	20	2	
Ov-3	návrh	0,0665	100	50	6	
Ov-4	návrh	0,0088	18	0	1	
Ov-5	návrh	0,0560	350	60	4	
Ov-6	návrh	0,1050	120	30	2	
Informačné centrum	návrh	0,0180	40	-	2	
spolu		0,2105		310	18	

3.3.2 Vodné hospodárstvo

3.3.2.2 Vodovod

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >**Návrh**

Zásobovanie obyvateľov pitnou vodou navrhujeme vytvorením tlakových pásiem z vodojemu Senderov. V prvom tlakovom pásme ostáva distribúcia pitnej vody v trase po jestvujúcu ATS (kóta terénu 150 m n.m.), ktorou sa bude čerpať voda do vodojemu nad Vinianským jazerom "VNJ". Druhé tlakové pásmo je ohraničené od navrhovaného vodojemu "VNJ" 2 x 150 m³ (kóta dna 229 m n.m. a kóta max. hl. 232 m n. m.), ktorý bude umiestnený na parc. č. KN-C 1066/2 po RŠ 1 (na kóte 190m n.m.) a RŠ2 (na kóte 205 m n.m.). ktorými budú upravované tlakové pomery na rozvodnej vodovodnej sieti na vetvách "V2-1 a V2. Pre distribúciu pitnej vody do navrhovaného vodojemu "VNJ" je potrebné vybudovať výtlačné vodovodné potrubie "V" DN 100 mm s dĺžkou 2 704 m v smere od jestvujúcej ATS (kóta 150 m n.m.) po rekreačnú oblasť Vinianske jazero. Z vodojemu navrhujeme vybudovať nové zásobovacie potrubie DN 100 mm s dĺžkou 825 m, ktoré sa napojí na jestvujúce vybudované potrubie DN 100 mm s dĺžkou 1175 m. Trasovanie výtlačného potrubia "V" navrhujeme na prístupovej komunikácii na parc. č. KN-C 2559/2 (SPF) v k.ú. Vinné. (zdroj: Návrh vodojemu a zásobovania pitnou vodou v obci Vinné a v RO Vinianske jazero; VVS, a.s. Košice; 05/2020).

3.1. Výpočet potreby pitnej vody obce Vinné

Tab.č.1

Výpočet potreby vody

Obec	Počet obyv. (r.2019)	Výhľad (rok 2035)	Počet napoj. Obyv.	Qp*	Qm*	Qh*	Qp**	Qm**	Qh**	Akumulácia v m3	Potrebná akumulácia v m3	Potrebná akumulácia výhľad v m3
				l/s	l/s	l/s	l/s	l/s	l/s			
Vinné	1 895	2 215	1 816	3,29	5,26	9,48	4,36	6,97	12,55	2 x 400 + obecné VZ kóta dna: 180,5 m n.m. kóta max.hl.: 185,0 m n.m.	272,88	361,49
Vinné jazero	560	2 515	-	0,97	1,94	3,50	3,72	5,96	10,73		100,8	308,97
Spolu:	2 455	4 730	1 816	4,26	7,21	12,98	8,08	12,93	23,28	800	373,68	670,45

*Qspec.= 150 l/os/deň

*kd = 1,6/2

*kh = 1,8

**Qspec.= 170 l/os/deň

**kd = 1,6

**kh = 1,8 – údaj z ÚPN O Vinné

Obec Vinné (za rok 2018)	Spotreba vyrobenej vody v m ³		Spotreba v l/s	Skutočná špec. potreba v l/os/deň
	151 711,0		4,8	229
	Spotreba fakturovanej vody v m ³		Spotreba v l/s	Skutočná špec. potreba v l/os/deň
	113 387,0		3,6	171
	Spotreba vody fakt. z domácností v m ³		Spotreba v l/s	Skutočná špec. potreba v l/os/deň
	704 92,0		2,2	106

zdroj: Návrh vodojemu a zásobovania pitnou vodou v obci Vinné a v RO Vinianske jazero; VVS, a.s. Košice; 05/2020).

4. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

Územný plán zóny navrhuje zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

4.1 Pre stavby a pozemky – rekreačné chaty a chatové osady

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >

4.1.1.4 Pre vymedzené pozemky navrhovaných regulačných celkov Ri-1 až Ri-17 a Ri-18, Ri-20 (ZaDč.1), **Ri-19 (ZaD č.2)** je stanovené nasledovné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu,
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami

- pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo).

Obmedzujúce podmienky:

- v regulačných celkov Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD1), **Ri-19 (ZaD č.2)**,

- obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné udelenie výnimky príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - *chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,*
 - *dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,*
 - *vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného vyňatia podľa predloženého projektu.*
-

4.2 Pre stavby a pozemky – skupinové formy rekreácie

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >

- 4.2.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov P- penzióny, H- hotel, **AB - apartmán** je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- ubytovanie v penziónoch s maximálnym počtom od 15 do 49 lôžok/ 1 penzión,
- ubytovanie v hoteloch s maximálnym počtom od 50 do 100 lôžok/ 1 hotel,
- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplatením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplatením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

- **ubytovanie v apartmánovom dome s maximálnym počtom 8 b.j. pre rekreačné bývanie od 15 do 20 lôžok/ 1 apartmánový dom, max. 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia:**
 - **zastrešenie môže byť realizované rovnou strechou alebo ekologicky vegetačnou strechou**

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom
- **doplnková funkcia: (záhradné domky s wellness a posedením, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel),**
- **prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch.**

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo).
- **nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž , alebo na pozemku samostatne stojaca garáž pre osobné automobily.**

4.3 Pre stavby a pozemky občianskej vybavenosti a služieb, informačné centrum

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.2/2020 mení a dopĺňa! >

- 4.3.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **Ov2 až Ov-5, Ov - 6** a **IC** je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, piknikových plôch,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - **zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami**
 - ~~pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.~~

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,

Do neprípustného funkčného využívania sa na konci vkladá piata odrážka s textom, ktorá znie:

Nepripustné:

- **nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,**

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo),
- **spôsob ukončenia objektov: pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.**

6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Do kapitoly 6.2.4. sa vkladá nový celok Ri-19, ktorý znie:

6.2.4. Pre vymedzené pozemky navrhovaných regulačných celkov Ri-1 až Ri-17 a Ri-18, Ri-20 (ZaD č.1), **Ri-19 (ZaD č.2)** je stanovené nasledovné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu,
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplatením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplatením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo).

Obmedzujúce podmienky:

- v regulačných celkoch Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD č.1), **Ri-19 (ZaD č.2)**,
 - o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné udelenie výnimky príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - *chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,*
 - *dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,*
 - *vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného*

vyňatia podľa predloženého projektu.

Pod kapitolu 1.1.19.2. sa vkladá nová kapitola 1.1.19.3. pre regulačný celok Ri-19 (ZaD č.2), ktorý znie:

6.1.19.3. Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-19 (ZaD č.2)

Parcelné čísla	2584/5, 2584/100
Celková plocha regulačného celku – pozemku	1928 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	Maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 3,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,12
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,12
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,00
Index zelene (IZ)	>0,50
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiaru objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

Do názvu kapitoly 6.3. sa na konci vkladá slovo "apartmány", ktorý znie:

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

Do názvu kapitoly 6.3.1. sa na konci vkladá "AB - apartmán", ktorý znie:

6.3.1. Pre vymedzené pozemky regulačných celkov P- penzióny, H- hotel , **AB - apartmány** je stanovené funkčné využitie:

Do prípustného funkčného využívania sa na konci vkladá desiatá odrážka pre apartmánový dom, ktorá znie:

Prípustné funkčné využitie:

- ubytovanie v penziónoch s maximálnym počtom od 15 do 49 lôžok/ 1 penzión,
- ubytovanie v hoteloch s maximálnym počtom od 50 do 100 lôžok/ 1 hotel,
- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplatením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplatením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.

- priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.
- **ubytovanie v apartmánovom dome s maximálnym počtom 8 b.j. pre rekreačné bývanie od 15 do 20 lôžok/ 1 apartmánový dom, max. 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia:**
 - o **zastrešenie môže byť realizované rovnou strechou alebo ekologicky vegetačnou strechou**

Do prípustného doplnkového funkčného využívania sa na konci vkladá tretia a štvrtá odrážka, ktorá znie:

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom
- **doplnková funkcia: (záhradné domky s wellness a posedením, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel),**
- **prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch.**

Do neprípustného funkčného využívania sa na konci vkladá štvrtá odrážka s textom, ktorá znie:

Neprípustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo).
- **nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž , alebo na pozemku samostatne stojaca garáž pre osobné automobily.**

Pod kapitolu 6.3.2. sa vkladá nová kapitola 6.3.3. pre regulačný celok AB - 1 (ZaD č.2), ktorý znie:

6.3.3. Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokality AB-1 ZaD č.2

Parcelné čísla	1066/80, 1066/36, 1080, 1081, 1066/302
Celková plocha regulačného celku – pozemku (AB-1)	7 332 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 1755 m ²
Maximálna výška stavby	do 8,5m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť hlavného objektu - apartmán	2 NP
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,50
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,40
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,25
Index zelene (IZ)	>0,50
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna výška doplnkových stavieb	do 3,5m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť doplnkových stavieb	1 NP
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

6.4. Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – občianska vybavenosť a služby (OV) a informačné centrum (IC).

Do názvu kapitoly 6.4.1. sa vkladá za Ov-5 text "Ov-6", ktorý znie:

6.4.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **Ov-2 až Ov-5, Ov-6** je stanovené funkčné využitie:

Z prípustného funkčného využívania sa v siedmej odrážke vypúšťa druhá odrážka, ktorá znie:

Prípustné funkčné využitie:

- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, piknikových plôch,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - ~~pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.~~

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,

Do neprípustného funkčného využívania sa na konci vkladá piata odrážka s textom, ktorá znie:

Neprípustné:

- nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (murivo, drevo, plech, pletivo),
- **spôsob ukončenia objektov: pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.**

Pod kapitolu 6.4.6. sa vkladá nová kapitola 6.4.7. pre regulačný celok Ov-6 (ZaD č.2), ktorý znie:

6.4.7. Regulačný celok – lokalita Ov-6

Parcelné čísla	2584/7
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-6)	1050 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 120 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška stavby	do 8,5 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,12
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,12
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,00
Index zelene (IZ)	>0,40
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

6.9. Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbárnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

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

Podmienky regulácie - regulačný celok sa na konci textu vkladá Ri-19 (ZaD2), ktorý znie:

Podmienky realizácie – regulačný celok:

Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4, Ri-5, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-9, Ri-10, Ri-11, Ri-12, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-18, Ri-20 (ZaD č.1), **Ri-19 (ZaD2)**

Do bodu a) sa vkladá text 02/a, 02/b (ZaD2) a 05/a, 05/b (ZaD2) , ktorý znie:

1. Osadenie stavby na pozemku:

- Umiestnenie stavieb na pozemkoch je určené stavebnými a regulačnými čiarami zdokumentované vo výkrese č. 02, 02/a; 02/b (ZaD1), **02/a, 02/b (ZaD2)** – Komplexný urbanistický návrh riešeného územia a výkres č. 05, 5/a, 5/b (ZaD1), **05/a, 05/b (ZaD2)** - Priestorovej a funkčnej regulácie:
- od hranice pozemku vo vzdialenosti min. 1,0 m, alebo v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkresovú časť)
- odstupy medzi objektmi je min. 7,0 m od najbližšej hrany stavby, v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi stavbami znížiť na min. 4,0 m na najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien stavieb len vtedy ak umiestnenie navrhovanej stavby nebude natrvalo obmedzovať užívanie susedného pozemku a stavby na určený účel,
- ponechať koridory s prirodzeným povrchom od okolitého lesa smerom k vodnej ploche pre migráciu žiab medzi jednotlivými stavbami,
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového 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 ožiarovania z prírodného žiarenia.

2. Strecha - strechy môžu byť riešené ako šikmé sedlové, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary - pultové a vegetačné strechy. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch rekreačných chát a bungalovov. Nevylučujú sa historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod. Materiálové riešenie striech musí byť v prípade použitia šikmých striech jednotné na všetkých objektoch. Ako krytina musí byť použitý materiál jednotnej farebnosti. Úplne sa vylučuje používanie lepenkovej asfaltovej krytiny.
3. Zeleň - v bezprostrednom kontakte s komunikáciou zachovať aspoň časť existujúcich vzrastlých stromov (ak to nevylučuje rozhodnutie na základe nasledujúceho textu). Pripúšťa sa výrub stromov v polohe znemožňujúcej výstavbu navrhovaného objektu resp. prevádzku navrhovanej vozidlovej komunikácie alebo výrub stromov s priemernou a nižšou sadovníckou hodnotou (určí dendrologický výskum). Rovnako sa pripúšťa výrub stromov kvôli ich nevhodnej polohe z hľadiska rozhľadových uhlov križovatiek. Pri povolení na výrub bude stanovená náhradná výsadba.
- Na všetkých plochách s funkciou rekreačné zariadenie, chata minimalizovať výrub stromov. Výrub stromov realizovať len na ploche, kde bude stáť stavba.
- Obmedzujúce podmienky:*
- Do prvej odrážky sa vkladá text Ri-19 (ZaD č.2), ktorý znie:**
- v regulačných celkov Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD č.1), **Ri-19 (ZaD č.2)**
- o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné udelenie výnimky príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - *chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,*
 - *dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,*
 - *vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného vyňatia podľa predloženého projektu.*
4. Parkovanie, garážovanie – nepripúšťa sa výstavba garáže ako súčasť pôdorysu ani ako samostatne stojacia stavba. Na pozemku je potrebné zabezpečiť minimálne jedno parkovacie miesto. V rámci parkovacích plôch riešiť zelené ostrovčeky s novou výsadbou stromov – malokorunných kultivarov so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou.
5. Oplotenie pozemkov – môžu sa oplocovať do výšky maximálne 1,0 m v časti od hraníc susedných pozemkov. Od prístupovej komunikácie sa oplotenie vylučuje. Povoľuje sa oplocovať iba živým plotom (z drevín a popínavých rastlín). Nevytvárať žiadne iné bariéry, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť migráciu žiab.

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

Do kap. 6.15.1.1 a kap. 6.15.1.2 sa vkladá text 05/a, 05/b (ZaD2), ktorý znie:

6.15.1.1 V návrhu územného plánu zóny sú vymedzené funkčné plochy a pozemky, ktoré nie je možné využiť pre ďalší stavebný rozvoj dokumentované v grafickej prílohe výkres č.5, 5a, 5b (ZaD1), **05/a, 05/b (ZaD2)** - Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

6.15.1.2 Nezastaviteľné územia dokumentované v grafickej časti výkrese č. 5, 5a, 5b (ZaD1), **05/a, 05/b (ZaD2)** – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie:

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

7. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. 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 01.07.2016.

Do kap. 7.1.1 VPS 3 sa vkladá nová VPS - 3.5., ktorý znie:

7.1.1 VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

VPS - 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS - 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.

VPS - 3.3 Stavba odvodňovacích rigolov a prívodu vody do vodnej nádrže.

VPS - 3.4 Stavba spevnenia brehov vodnej plochy a rekonštrukcia hrádze.

VPS - 3.5 Stavba vodojemu na parc. č. KN-C 1066/2 a trasa výtlačného potrubia na parc. č. KN-C 2559/2.

Koniec sprievodnej správy.

V Humennom, 11.2020

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ