

ZMENY A DOPLNKY č.2

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu obce Kvakovce,
s vyznačením
Zmien a doplnkov č.2*

Návrh

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD 2)**
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KVAKOVCE
Mgr. Radovan Kapraľ, starosta obce Kvakovce

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

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

*Zmeny a doplnky č.2 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Kvakovce. Zmeny a doplnky č.2 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým písmom.***

V bode 3.1.2.4.6 sa pôvodný text dopĺňa v poslednej odrážke textom, ktorý znie:

- 3.1.2.4.6. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
- plochy pláže, plávajúce mólo (promenáda), nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, múzeum športových hrdinov, pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská podľa ZaD č.01 výkresu č. 03a,b, c, f. , **22/2, 22/3b,c.**

V bode 3.1.2.5.7. sa pôvodný text dopĺňa textom, ktorý znie:

- 3.1.2.5.7. Plochy verejnej **a líniovej** zelene v RS Zátoka - Domaša Dobra, RS Hôrka, RS Mládežnícka:
- nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru (**koše, umelecké diela, technická infraštruktúra - (kanalizácia, vodovod, verejné osvetlenie).**

V bode 3.2.1.7. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

- 3.2.1.7. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. ~~Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.~~

V bode 3.2.2.1.2. sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

- 3.2.2.1.2. Prípustné je:
- a) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, **denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, stravovacie a ubytovacie zariadenia**

V bode 3.2.2.2.2. sa pôvodný text v bode f) vypúšťa:

- 3.2.2.2.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- ~~f) koeficient zastavanosti 60% (predpokladá sa radová zástavba).~~

V bode 3.2.2.3.2. sa pôvodný text v bode f) vypúšťa:

- 3.2.2.3.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- ~~f) koeficient zastavanosti 60%.~~

V bode 3.2.2.4.2. sa pôvodný text v bode f) vypúšťa:

3.2.2.4.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- f) ~~koeficient zastavanosti 60%.~~

V bode 3.2.2.6.2. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) umiestnenie na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce ~~o výmere 511 m²,~~

V bode 3.2.2. sa pôvodný text dopĺňa novou podkapitolou 3.2.2.7. , ktorá znie:

3.2.2.7. Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: 22/21.

3.2.2.7.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.7.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie môže byť realizované šikmými a plochými strechami, prípadne zelenou strechou (vegetačnou), so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia nad rastlý terén,

3.2.2.7.3. Prípustné doplnkové:

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

3.2.2.7.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

V bode 3.2.4.1.1.1. sa pôvodný text mení v bode c) a vypúšťa sa bod d), ktorý znie:

- c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb, umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - detské ihriská, plážové

volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliarkarne, mólo) ~~(12)~~ siete technickej infraštruktúry,

- d) ~~autokemp, obytné karavány a súvisiace zariadenia (15) (WC, sprchy, technická infraštruktúra), plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov.~~

V bode 3.2.4.1.5.2. sa pôvodný text v bode a) mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:

- a) ~~plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov,~~ spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,

V bode 3.2.4.1.5.4. sa pôvodný text v bode f) mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- c) koeficient zastavanosti maximálne 40 %, pre daný spôsob zástavby je nutné realizovať územný plán zóny **urbanistickú štúdiu**

V bode 3.2.4.1.6.2. sa pôvodný text v bode a) mení a dopĺňa, ktorý znie:

3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:

- a) ~~plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov,~~ spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,

V bode 3.2.4.1.6.4. sa pôvodný text mení a dopĺňa v bode a), c) a vypúšťa bod g), ktoré znejú:

3.2.4.1.6.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) povolené sú rekreačné chaty a rekreačné domy s koeficient zastavanosti 40%. Pre daný spôsob zástavby je potrebné vypracovať ~~Územný plán zón~~ **urbanistickú štúdiu**.
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, **oplechovania atyky: musí korešpondovať s farbou okien,**
- g) ~~koeficient zastavanosti maximálne 40 %,~~

V bode 3.2.4.1.7.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa v bode a), e) a dopĺňa sa bod g), ktoré znejú:

- a) ~~zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov — hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, prípustná plochá strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou).~~ Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.. **Oplechovanie atyky musí korešpondovať s farbou okien.**
- e) ~~max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén,~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne**

hornej hranice stavby. Maximálna výška stavby vrátane atky je 3,4 metra od hornej hranice stavby

V bode 3.2.4.1.8.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa v bode a), e), f) a dopĺňa sa bod g), ktoré znejú:

- a) ~~zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov — hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, prípustná plochá strecha~~ **môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.. Oplechovanie atky musí korešpondovať s farbou okien**
- e) ~~max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie zo severovýchodnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia z juhozápadnej strany (v pohľade od vody a rastlého terénu)~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. Maximálna výška stavby vrátane atky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.**
- f) ~~koeficient zastavanosti max. 60%, uvažuje sa~~ **to neplatí pri** s radovou zástavbou,
- g) **orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Domaše**

Pôvodný text v bode 3.2.4.1.9. sa vypúšťa:

~~3.2.4.1.9. Plochy pre sociálne zariadenie v RS Zátoka Domaša Dobrá: 12.~~

~~3.2.4.1.9.1. Prípustné funkčné využitie:~~

- ~~a) verejné sociálne zariadenie, zázemie pre pláž, sprchy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, zázemie pre plavčíka, parcela 1910/25 a 1910/43.~~

~~3.2.4.1.9.2. Prípustné doplnkové:~~

- ~~a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,~~

~~3.2.4.1.9.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:~~

- ~~a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,~~
- ~~b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.~~
- ~~c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.~~

Pôvodný text v bode 3.2.4.1.11. sa vypúšťa:

~~3.2.4.1.11. Plochy pre Autokemping v RS Zátoka Domaša Dobrá: 15.~~

~~3.2.4.1.11.1. Prípustné funkčné využitie:~~

- ~~a) autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,~~
- ~~b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,~~

~~3.2.4.1.11.2. Prípustné doplnkové:~~

- ~~a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,~~

- ~~b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,~~
- ~~c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).~~

3.2.4.1.11.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- ~~a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,~~
- ~~b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.~~
- ~~c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.~~

V bode 3.2.4.1.12.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový bod e) s textom, ktorý znie:

3.2.4.1.12.1. Prípustné funkčné využitie:

- e) parkovacie plochy (Z2/12).**

V bode 3.2.4.1.13.2. sa pôvodný text mení a dopĺňa v bode a), ktorý znie:

3.2.4.1.13.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) nevyhnutné spracovať ~~územný plán zóny~~ **urbanistickú štúdiu**

V bode 3.2.4.1.14.2. sa pôvodný text v bode c) dopĺňa novým textom, ktorý znie:

3.2.4.1.14.2. Prípustné doplnkové:

- c) parkovacie plochy **z polopriepustného povrchu** (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

V bode 3.2.4.1.14.4. sa pôvodný text v bode a), b), f) a g) mení a dopĺňa novým textom a dopĺňa sa bod h), ktorý znie:

3.2.4.1.14.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) ~~koeficient zastavanosti max. 15%.~~ **max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60,**
- b) ~~zastrešenie musí~~ **môže** byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov. **Strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.**
- f) ~~max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlým terénom štátne cesty, 2 nadzemné podlažia od vodnej hladiny~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou**

2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby, maximálna výška chaty vrátane atyky je 3,4 metra od hornej hranice stavby,

- g) Pre plochy 4 a 24 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, v prípade nedodržania regulatívu
- h) orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Domaše.

V bode 3.2.4.1. sa pôvodný text dopĺňa o novú kapitolu 3.2.4.1.17 novým textom, ktorý znie:

3.2.4.1.17 Plochy v RS Domaša Dobrá - Z2/7, Z2/8, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/17, Z2/18, Z2/19, Z2/20

3.2.4.1.17.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.17.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy z polopriepustného povrchu (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.17.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat.

3.2.4.1.17.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) Max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60,
- b) Max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby.
- c) Maximálna výška chaty vrátane atyky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.
- d) Strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%..
- e) Strešná krytina: v prípade pultovej strechy so sklonom maximálne 15% je prípustná keramická krytina vo farbe pieskovca.
- f) Materiálové zloženie.

- fasáda: omietka prípustná vo farbe slonová kosť, poprípade biela, svetlo béžová;
 - obklady fasády: prípustné je drevo, kameň (pieskovec, travertín, bridlica),
 - výplne otvorov: drevo, prípadne plast, drevo, hliník,
- g) Orientácia stavieb: výhľad na vodnú plochu Domaše,
- h) Oplechovania atyky: musí korešpondovať s farbou okien.

V bode 3.2.4.2.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový text, ktorý znie:

3.2.4.2.1 RS Dobrá -Golfový areál, Lyžiarsky vlek, Bazén so športoviskami, [lokalita Z2/6](#)

V bode 3.2.4.2.3. sa pôvodný text mení, ktorý znie:

3.2.4.2.3 RS Dobrá ~~—Lodenica juh~~ [Prístav](#) [22](#), [23](#)

V bode 3.2.4.2.3.1. sa pôvodný text dopĺňa o nový bod c) a d) s textom, ktorý znie:

3.2.4.2.3.1. Prípustné je:

- a) spevnenie plôch,
- b) využitie ako plôch zelene,
- c) [maják, vlnolam, prístav](#)
- d) [občianska vybavenosť - zázemie prístavu vrátane správcovského bytu.](#)

V bode 3.2.4.2.3.2. sa pôvodný text dopĺňa v bode a) s textom, ktorý znie:

3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb, [ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.](#)

V bode 3.2.5.1.4. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.2.5.1.4. Plochy verejnej zelene [13](#), ~~[16](#)~~ [22/10](#) a [22/13](#) v RS Zátoka Domaša Dobrá, plochy pri lokalite Mládežnícka plochy verejnej zelene [23](#) - sú nezastaviteľné trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť technické a dopravné vybavenie. Zeleň verejne prístupná. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, detské ihriská, sociálne vybavenie, pešie komunikácie a pod.

V bode 3.2.5.4. sa pôvodný text mení a dopĺňa textom, ktorý znie:

3.2.5.4. Plochy ~~spravidelnej~~ [verejnej](#) – líniovej zelene ([22/10](#), [22/13](#))

V bode 3.6. sa pôvodný text dopĺňa o novú podkapitolu 3.6.4., ktorá znie:

[3.6.4. Ochrana stavieb](#)

3.6.4.1. Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Obec Kvakovce spadá do nízkého (4)

radónového rizika. Izoplochy radónového rizika (2) nízke 36,7% (7).

- Výskyt stredného radónového rizika - 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- 3.6.4.2. Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú severovýchodne a východne od intravilánu obce Kvakovce a v lokalite Dobrá Domaša.
- 3.6.4.3. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p..

V bode 3.7. sa pôvodný text dopĺňa s textom, ktorý znie:

Zastavané územie obce Kvakovce je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej podrobný priebeh je špecifikovaný v kapitole 2.13.3. textovej časti územného plánu obce a zobrazený vo výkrese číslo 3 (ÚPN-O), 3ab, 3c, 3f (ZaD1), **Z2/3a, b, c** jeho grafickej časti.

V bode 3.8. sa pôvodnom texte vypúšťa bod 3.8.1.2, ktorý znie:

~~3.8.1.2. Ochranné pásmo cintorínov k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od hranice, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.~~

V bode 3.9.2.1.6. sa pôvodný text dopĺňa novým bodom PVS 13/E s textom, ktorý znie:

PVS 13/E Stavba prístavu, vlnolamu a majáka.

V bode 3.10.1. sa pôvodný text mení a dopĺňa s textom, ktorý znie:

3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:

- b) plochy rekreácie a cestovného ruchu 1, 13, 14, 15, 18, 22, 24, 30, 31, **4, Z2/7, Z2/8, Z2/22**
- i) športovo rekreačné plochy - **Z2/6**

V bode 3.11.2.1.6. sa pôvodný text dopĺňa o bod VS 13/E s textom, ktorý znie:

VS 13/E Stavba prístavu, vlnolamu a majáka.

V bode 3.11.3.5. sa pôvodný text dopĺňa o bod VS 32 s textom, ktorý znie:

3.11.3.5. VS 32 Stavba verejnej a líniovej zelene.

ÚPLNÉ ZNENIE

*Zmeny a doplnky č.2 záväznej časti, vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Kvakovce, sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.*

3.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU	12
3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď. grafická časť - výkres č.2 a 3)	12
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	15
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	34
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	35
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnych hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	39
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	41
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	43
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	43
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	45
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	47
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	47

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY (VIĎ. GRAFICKÁ ČASŤ - VÝKRES Č.2 a 3)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

- Obytné územie
- Zmiešané územie – centrálna časť obce
- Výrobné územie
- Rekreačné územie
- Ostatné územie

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

Koeficient zastavanosti - podiel plôch zastavanými stavbami s plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).

Koeficient podlažných plôch ako podiel súčtu podlažných plôch (nadzemných podlaží) k ploche územia resp. pozemku.

3.1.2.1. Bývanie

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené: – na bývanie v rodinných domoch a rekreačných chatách.

3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

3.1.2.1.3. Realizovať výstavbu rodinných domov v lokalite L3 podľa urbanistickej štúdie, v prielukách a ostatných lokalitách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.

3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prielukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.5. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.2. Občianske vybavenie

3.1.2.2.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti (novo navrhované v RS Dobrá – kostol v lokalite Hôrka, prístavisko, Reštaurácia pri vode, Dobrá centrum, Nákupné stredisko, informačné centrum, sociálne zariadenia, Nábřežná promenáda, prístavisko pre vodné športy s plávajúcou promenádou, Múzeum športových hrdinov, Aquapark,

3.1.2.2.2. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod,

verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.

- 3.1.2.2.3. Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.
- 3.1.2.2.4. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom určených pre túto funkciu.

3.1.2.3. Výroba

- 3.1.2.3.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné plochy výroby.
- 3.1.2.3.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:
- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu .
 - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.1.2.3.3. Rešpektovať areál priemyselnej výroby, výrobných služieb v západnej časti obce a živočíšnej výroby v navrhovanom Areály farmy v západnej časti obce, s úplným ukončením chovu oviec cca 200 ks na jestvujúcom hospodárskom dvore v centre obce.

3.1.2.4. Rekreácia, turizmus, cestovný ruch a šport

- 3.1.2.4.1. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša pod úrovňou maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úrovňou max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. umiestňovať len so súhlasom SVP š.p. a dotknutých orgánov (viď grafická časť – výkres číslo 2, 3, 4, 5 a 6).
- 3.1.2.4.2. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.
- 3.1.2.4.3. Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.1.2.4.4. Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.1.2.4.5. Rešpektovať jestvujúce a riešené funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu.
- 3.1.2.4.6. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:
- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chát a objektov turizmu a cestovného ruchu, umiestnenie autokempingu, plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov,
 - plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov, plochy pláže,
 - umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
 - plochy pláže, plávajúce mólo (promenáda), nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, múzeum športových hrdinov, pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská podľa ZaD č.01 výkresu č. 03a,b, c, f. , **22/2, 22/3b,c.**

3.1.2.5. Zeleň

- 3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.
- 3.1.2.5.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:
- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
 - plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sádov a predzáhradok rodinných domov,
 - plochy vyhradenej zelene – predstavujú zeleň cintorína,
 - plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov,
 - plochy lesov – predstavujú plochy lesných porastov.
- 3.1.2.5.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajinotvornou funkciou.
- 3.1.2.5.4. Za krajinotvornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).
- 3.1.2.5.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene. Starostlivosť o lesy – realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.
- 3.1.2.5.6. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sádových úprav.
- 3.1.2.5.7. Plochy verejnej **a líniovej** zelene v RS Zátoka - Domaša Dobra, RS Hôrka, RS Mládežnícka:
- nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru (**koše, umelecké diela, technická infraštruktúra - (kanalizácia, vodovod, verejné osvetlenie)**).

3.1.2.6. Poľnohospodárska pôda

- 3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.
- 3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené : – na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.

3.1.2.7. Vodné toky a plochy

- 3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.
- 3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 3.1.2.7.3. Zrealizovať navrhovaný Rybník severovýchodne od zastavaného územia obce, ktorý bude pozostávať z výstavby novej zemnej hrádze s výškou 4,5 – 5,0 m a dĺžkou v korune cca 105 m na kóte 210,00 m. n. m., zátopová plocha bude mať výmeru cca 12,90 ha. Vzhľadom na prietočnosť rybníka, nevyhnutným objektom musí byť bezpečnostný prepad dimenzovaný na Q100.
- 3.1.2.7.4. V severozápadnej časti RS Dobrá realizovať revitalizáciu územia.
- 3.1.2.7.5. Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.
- 3.1.2.7.6. 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.

- 3.1.2.7.7. Pri novonavrhovaných areáloch riešiť opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ust. § 36 odst. 17 a §37 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a §9 NV SR č. 269/2010 Z.z.

3.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

3.2.1 Plochy bývania

3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov

- 3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovia (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .
- 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:
- umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
 - integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
 - využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
 - zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).
- 3.2.1.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
 - chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
 - útulky zvierat.
- 3.2.1.2. Na plochách novej bytovej výstavby realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1000 m².
- 3.2.1.3. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.2.1.4. Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvárať podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 3.2.1.5. Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.6. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné

čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.

- 3.2.1.7. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. ~~Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.~~

3.2.2 Plochy občianskeho vybavenia

3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia, športu a každodennej rekreácie

- 3.2.2.1.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.
- 3.2.2.1.2. Prípustné je:
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, **denný stacionár, zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti, stravovacie a ubytovacie zariadenia**
 - využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
 - umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, malá architektúra),
 - využitie ako plochy zelene.
- 3.2.2.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.2.1.4. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.2.2. Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: plochy na promenáde **5.**

- 3.2.2.2.1. Prípustné funkčné využitie:
- verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
 - správcovský byt,
 - zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- 3.2.2.2.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
 - spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlý terén,
 - ~~f) koeficient zastavanosti 60% (predpokladá sa radová zástavba).~~

- 3.2.2.2.3. Prípustné doplnkové:
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- 3.2.2.2.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - 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,
- 3.2.2.2.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.
- 3.2.2.2.6. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.2.3. Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: Múzeum športových hrdinov 6.

- 3.2.2.3.1. Prípustné funkčné využitie:
- múzeum, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
 - zázemie pre obecný úrad, záchranný systém a políciu, správcovský byt,
 - zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,
- 3.2.2.3.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov. To neplatí pre budovu múzea, kde je prípustná aj atypická architektúra.
 - pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou. To neplatí pre budovu múzea, kde je prípustná aj atypická architektúra.
 - spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlý terén.
 - ~~f) koeficient zastavanosti max. 60%.~~
- 3.2.2.3.3. Prípustné doplnkové:
- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- 3.2.2.3.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - 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,

3.2.2.3.5. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.2.4. Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: 7.

3.2.2.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) Aquapark, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.4.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustná atypická strecha. To neplatí pre budovu Aquapark, kde je prípustná aj iná, atypická architektúra.
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou. To neplatí pre budovu Aquaparku, kde je prípustná aj iná, atypická architektúra.
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi omietky,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia nad rastlý terén.
- f) ~~koeficient zastavanosti max. 60%.~~

3.2.2.4.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.2.4.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

3.2.2.4.5. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.2.4.6. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.2.5 Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: Plochy služieb - Reštaurácia s mólom 9.

3.2.2.5.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácia s letnou terasou, verejné sociálne zariadenie, správcovský byt, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, mólo resp. pešie lávky,
 - b) výtvarno-architektonické diela,
- 3.2.2.5.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- a) zastrešenie v prípade šikmých striech musí byť so sklonom do 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s vodnou hladinou. Pri povrchovej úprave strechy sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou.
 - b) zastrešenie rovnou strechou -strecha môže byť využitá ako letná terasa. Pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy.
 - c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - e) max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlý terén,
 - f) koeficient zastavanosti 40%.
- 3.2.2.5.3. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.2.2.6 Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: Plochy služieb - bar u Námorníka 10.
- 3.2.2.6.1. Prípustné funkčné využitie:
- a) reštaurácia s letnou terasou. Prípustné je využitie strechy ako terasy bez prístreškov a pergol.
- 3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- a) umiestnenie na parcele č. 1910/25 k.ú. Kvakovce ~~o výmere 511 m²~~,
 - b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu pri sedlovej streche do 15 stupňov, pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy,
 - c) spôsob povrchových úprav prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť
 - d) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén, max. výška stavby a pergol 3m, sklon strechy do 15 stupňov,
 - e) koeficient zastavanosti 15 % stavbou a 15 % otvorená terasa s drevenou pergolou.
- 3.2.2.6.3. Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.2.6.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,

- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- 3.2.2.6.5. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- 3.2.2.6.6. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.2.7. Plochy občianskeho vybavenia v RS Zátoka Domaša Dobrá: 22/21.

3.2.2.7.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.7.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie môže byť realizované šikmými a plochými strechami, prípadne zelenou strechou (vegetačnou), so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia nad rastlý terén,

3.2.2.7.3. Prípustné doplnkové:

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

3.2.2.7.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením,
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.3 Plochy výroby

3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

- 3.2.3.1.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie

a odbytu.

- 3.2.3.1.2. Plocha výrobného areálu v západnej časti obce je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.
- 3.2.3.1.3. Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4. Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s minimálnou 60 % zastavanosťou pozemku.
- 3.2.3.1.5. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

3.2.3.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

- 3.2.3.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.2.3.2.2. Plocha poľnohospodárskeho areálu v západnej časti obce (navrhovaný Areál farmy) je pre živočíšnu výrobu limitovaná početným stavom chovu pri neurčení druhu úžitkových hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 100 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie a jestvujúceho hospodárskeho dvora v centre obce určeného na ukončenie chovu, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 100 m od oplotenia.
- 3.2.3.2.3. Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 3.2.3.2.4. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
 - a) reguláciu živočíšnej výroby – z hľadiska počtu úžitkových zvierat, stabilizovaním ich stavu v navrhovanom Areáli farmy a znižovaním počtu, resp. úplným ukončením chovu, na jestvujúcom hospodárskom dvore
 - b) súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
- 3.2.3.2.5. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

3.2.3.3. Plochy technického vybavenia územia

- 3.2.3.3.1. Plochy kompostoviska sú určené na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 10 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.3.2. Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.
- 3.2.3.3.3. Neprípustné je kompostovanie surovín, ktoré majú
 - a) nadlimitný obsah cudzorodých látok,
 - b) nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,

c) iné druhy odpadov.

3.2.3.3.4. Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáže určené na odstavovanie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.

3.2.3.3.5. Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.

3.2.4 Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu

3.2.4.1 Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

Sú určené na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

3.2.4.1.1 V obci, v severnej časti - Rekreačné chaty, v RS Dobrá - Rekreačné chaty západ, Rekreačné chaty pri vleku, Rekreačné chaty Centrum, Hôrka - rekreačné chaty, šport a občianska vybavenosť, lokalita Mládežnícka - rekreačné chaty, šport a občianska vybavenosť, lokalita Trepec - rybárska osada, šport.

3.2.4.1.1.1 Prípustné je:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti - verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb, umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, mólo) ~~(12)~~ siete technickej infraštruktúry,
- d) ~~autokemp, obytné karavány a súvisiace zariadenia (15) (WC, sprchy, technická infraštruktúra), plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov.~~

3.2.4.1.1.2 Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie hygienických závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) garáže
- d) oplotenie medzi chatami,
- e) zníženie výmery zelených plôch pod 60% na funkčnej ploche.

3.2.4.1.2 V obci Areál - farma, v RS Dobrá - Ranč, Ranč pri vleku, ubytovňa CR, Areál turizmu a CR, Hotelový komplex CR, Areál turizmu a CR - centrum, CR - bungalovy, konferenčná miestnosť, ubytovanie, Hotelové komplexy, Agrokomplex.

3.2.4.1.2.1 Prípustné je:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti - verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
- d) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, mólo) siete technickej infraštruktúry,

3.2.4.1.2.2 Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie rekreačných chát,
- b) umiestnenie hygienických závadných prevádzok,
- c) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- d) garáže,
- e) zníženie výmery zelených plôch pod 60% - 50% na funkčnej ploche.

3.2.4.1.2.3. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.4.1.2.4. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.4.1.3 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - plochy pláží: 1

3.2.4.1.3.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, letné terasy ako súčasť objektov služieb, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov (lavička, sochy, koše, pitné fontány, sprchy a nástupište na prístavisko a plávajúcu promenádu),

3.2.4.1.3.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť.

3.2.4.1.4 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - plochy nábrežnej promenády: 2

3.2.4.1.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov (lavička, sochy, koše, pitné fontány, fontány), výtvarno-architektonické diela,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká,

3.2.4.1.4.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu s kamenným povrchom.

3.2.4.1.4.3. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.4.1.5 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - apartmány za promenádou 3

3.2.4.1.5.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) penzióny, apartmánový dom, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:

- a) ~~plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov~~, spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.5.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,

- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chát.

3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie z juhozápadnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia zo strany severovýchodnej (v pohľade od vody a rastlého terénu),
- f) koeficient zastavanosti maximálne 40 %, pre daný spôsob zástavby je nutné realizovať územný plán zóny **urbanistickú štúdiu**
- g) vzdialenosť medzi stavbami minimálne 10 metrov.

3.2.4.1.6 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - chaty 4

3.2.4.1.6.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.6.2. Prípustné doplnkové:

- a) ~~plochy pre kempovanie a umiestňovanie stanov~~, spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.6.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chát.

3.2.4.1.6.4.. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) povolené sú rekreačné chaty a rekreačné domy s koeficient zastavanosti 40%. Pre daný spôsob zástavby je potrebné vypracovať Územný plán zón **urbanistickú štúdiu**.

- b) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, **oplechovania atyky: musí korešpondovať s farbou okien,**
- d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- f) max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie z juhozápadnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia zo strany severovýchodnej (v pohľade od vody a rastlého terénu),
- g) ~~koeficient zastavanosti maximálne 40 %,~~

3.2.4.1.7 V RS Zátoka Domaša Dobrá 17.

3.2.4.1.7.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) služby, reštaurácia s letnou terasou, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.7.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) ~~zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, prípustná plochá strecha~~ **môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.. Oplechovanie atyky musí korešpondovať s farbou okien.**
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, pri plochej streche použiť dunajský štrk
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) ~~max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén,~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. Maximálna výška stavby vrátane atyky je 3,4 metra od hornej hranice stavby**
- f) koeficient zastavanosti max. 40%.

3.2.4.1.7.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,

- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.4.1.7.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
- 3.2.4.1.7.5. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.4.1.8 V RS Zátoka Domaša Dobrá 18.

3.2.4.1.8.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácia s letnou terasou, objekty služieb, penzióny, apartmánový dom, hotel, správcovský byt, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- c) prípustná radová zástavba,

3.2.4.1.8.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) ~~zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov — hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov, prípustná plochá strecha~~ **môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.. Oplechovanie atyky musí korešpondovať s farbou okien**
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou, pri plochej streche použiť dunajský štrk
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) ~~max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie zo severovýchodnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia z juhozápadnej strany (v pohľade od vody a rastlého terénu)~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. Maximálna výška stavby vrátane atyky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.**
- f) koeficient zastavanosti max. 60%, ~~uvažuje sa~~ **to neplatí pre** radovú zástavbu,
- g) **orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Domaše**

3.2.4.1.8.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,

- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.4.1.8.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
- 3.2.4.1.8.5. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.4.1.9. Plochy pre sociálne zariadenie v RS Zátoka Domaša Dobrá: 12.

3.2.4.1.9.1. Prípustné funkčné využitie:

- ~~b) verejné sociálne zariadenie, zázemie pre pláž, sprchy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, zázemie pre plavčíka, parcela 1910/25 a 1910/43.~~

3.2.4.1.9.2. Prípustné doplnkové:

- ~~b) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,~~

3.2.4.1.9.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- ~~d) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,~~
- ~~e) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.~~
- ~~f) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.~~

3.2.4.1.10. Plochy pre prístavisko vodných športov a plávajúca promenáda 14.

3.2.4.1.10.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) prístavisko pre vodné športy, plávajúca promenáda, mobiliár drobnej architektúry, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.10.2 Prípustné doplnkové:

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

3.2.4.1.11. Plochy pre Autokemping v RS Zátoka Domaša Dobrá: 15.

3.2.4.1.11.1. Prípustné funkčné využitie:

- ~~c) autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,~~
- ~~d) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,~~

3.2.4.1.11.2. Prípustné doplnkové:

- ~~d) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,~~
- ~~e) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,~~
- ~~f) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).~~

~~3.2.4.1.11.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:~~

- ~~d) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,~~
- ~~e) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.~~
- ~~f) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.~~

3.2.4.1.12. Plochy pre Autokemping a chatovú zástavbu v RS Zátoka - Domaša Dobrá: 19.

3.2.4.1.12.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) autokemping, chatová zástavba, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.12.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.12.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.12.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) koeficient zastavanosti max. 40%. Pre daný spôsob zástavby je potrebné vypracovať Územný plán zón.
- b) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- f) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén.

3.2.4.1.12. Plochy pre revitalizáciu plochy mŕtveho ramena Domaša v RS Domaša Dobrá: 21.

3.2.4.1.12.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) zeleň parková nízka, stredná,
- b) spevnené turistické chodníky a spevnené komunikácie pre obsluhu so segmentovaným povrchom,

- c) výtvarno-architektonické diela, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- d) reštaurácia s terasou 9
- e) **parkovacie plochy (Z2/12).**

3.2.4.1.12.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť.

3.2.4.1.13. Plocha v RS Dobrá - lokalita Trepec - Rybárska osada: 22.

3.2.4.1.13.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) plochy vymedzené pre rybárov – chatky do 40 m², stanové tábory,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.13.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) nevyhnutné spracovať ~~územný plán zóny~~ **urbanistickú štúdiu**
- b) povolené sú chaty s koeficient zastavanosti 15%
- c) pre plochu 22 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu

3.2.4.1.13.3 Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.13.4. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.4.1.14. Plochy v RS Dobrá - lokalita Hôrka 4 a lokalita "Mládežnícka" 24.

3.2.4.1.14.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.14.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy **z polopriepustného povrchu** (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.14.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat.

3.2.4.1.14.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) ~~koeficient zastavanosti max. 15%.~~ max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch**

zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60,

- b) **zastrešenie musí môže** byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov. **Strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%.**
 - c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
 - d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - f) ~~max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén od štátne cesty, 2 nadzemné podlažia od vodnej hladiny~~ **max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby, maximálna výška chaty vrátane atiky je 3,4 metra od hornej hranice stavby,**
 - g) Pre plochy 4 a 24 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu, **v prípade nedodržania regulatívu.**
 - h) **orientácia stavieb - výhľad na vodnú plochu Domaše.**
- 3.2.4.1.15. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.
- 3.2.4.1.16. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.2.4.1.17 Plochy v RS Domaša Dobrá - Z2/7, Z2/8, Z2/14, Z2/15, Z2/16, Z2/17, Z2/18, Z2/19, Z2/20**
- 3.2.4.1.17.1. Prípustné funkčné využitie:**
- a) **rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,**
 - b) **zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,**
- 3.2.4.1.17.2. Prípustné doplnkové:**
- a) **spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,**
 - b) **spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre obsluhu so segmentovaným povrchom,**

- c) **parkovacie plochy z polopriepustného povrchu (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).**

3.2.4.1.17.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) **nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,**
- b) **priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.**
- c) **priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,**
- d) **nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chát.**

3.2.4.1.17.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) **Max. koeficient zastavanosti je 40% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Koeficient zelene nesmie byť menší ako 0,60,**
- b) **Max. výška zástavby: prvé nadzemné podlažie môže byť maximálne 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby. V prípade, že je rozdiel medzi hornou a dolnou hranicou stavebného pozemku viac ako 4 metre, v takom prípade je prípustné aj podzemné podlažie s maximálne svetlou výškou 2,6 metra za podmienky, že 1 nadzemné podlažie nebude vyššie ako 1 meter nad existujúci rastlý terén od úrovne hornej hranice stavby.**
- c) **Maximálna výška chaty vrátane atyky je 3,4 metra od hornej hranice stavby.**
- d) **Strecha môže byť plochá pohľadovo upravená štrkom, prípadne zelenou strechou (vegetačnou). Prípustná je aj kombinácia plochej strechy s pultovou strechou, maximálny sklon 15%..**
- e) **Strešná krytina: v prípade pultovej strechy so sklonom maximálne 15% je prípustná keramická krytina vo farbe pieskovca.**
- f) **Materiálové zloženie.**
 - **fasáda: omietka prípustná vo farbe slonová kosť, poprípade biela, svetlo béžová;**
 - **obklady fasády: prípustné je drevo, kameň (pieskovec, travertín, bridlica),**
 - **výplne otvorov: drevo, prípadne plast, drevo, hliník,**
- g) **Orientácia stavieb: výhľad na vodnú plochu Domaše,**
- h) **Oplechovania atyky: musí korešpondovať s farbou okien.**

3.2.4.2 Plochy športu

Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov.

3.2.4.2.1 RS Dobrá -Golfový areál, Lyžiarsky vlek, Bazén so športoviskami, [lokalita Z2/6.](#)

3.2.4.2.1.1. Prípustné je:

- a) **umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,**
- b) **umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra siete technickej infraštruktúry,**
- c) **využitie ako plôch zelene.**
- d) **drobná architektúra (detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliarkarne, mólo), lanový park a súvisiace zariadenia (lezecké okruhy, sústava lanoviek a i.) všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času (malé športové zariadenia, detské ihriská, drevené móla a vyhliadkové veže a i.).**

- e) ihrisko - zóna č. **8** - multifunkčné ihrisko, sociálne vybavenie, sprchy. Povoľuje sa oplotenie.
- f) ihrisko - zóna č. **11** - prípustné ihrisko pre plážový volejbal, mobiliár, záchranárska veža.

3.2.4.2.1.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) garáže.

3.2.4.2.2 RS Dobrá – Multifunkčné ihrisko, Lodenica Centrum, Areál športu –požičovňa lodí, záchranný systém, Lodenica, verejné pláže Hôrka, Verejné pláže Juh, Bazén.

3.2.4.2.2.1. Prípustné je:

- a) hygienické a technické zariadenia,
- b) umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany, mólo), siete technickej infraštruktúry,
- c) využitie ako plôch zelene.

3.2.4.2.2.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) garáže.

3.2.4.2.3 RS Dobrá – ~~Lodenica juh~~ Prístav **22, 23**

3.2.4.2.3.1. Prípustné je:

- a) spevnenie plôch,
- b) využitie ako plôch zelene,
- c) maják, vlnolam, prístav**
- d) občianska vybavenosť - zázemie prístavu vrátane správcovského bytu.**

3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb, **ktoré nesúvisia s hlavnou funkciou.**

3.2.4.2.4. Územie s výskytom aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

3.2.4.2.5. Pevné objekty na pozemkoch SVP umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.

3.2.5. Plochy zelene

3.2.5.1. Plochy verejnej zelene

3.2.5.1.1. Sú určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním nových plôch.

3.2.5.1.2. Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (ako napr. trávnikové ihriská, detské ihriská), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti

(drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín, zeleň parková nízka, stredná.

- 3.2.5.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie stavebných objektov – budov, hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či plošnej likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.1.4. Plochy verejnej zelene ~~13, 16~~ **22/10 a 22/13** v RS Zátoka Domaša Dobrá, plochy pri lokalite Mládežnícka plochy verejnej zelene ~~23~~ - sú nezastaviteľné trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť technické a dopravné vybavenie. Zeleň verejne prístupná. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, detské ihriská, sociálne vybavenie, pešie komunikácie a pod.

3.2.5.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

- 3.2.5.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplotenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín v páse pozdĺž bezmenného (dedinského) potoka až do doby jeho úpravy a regulácie.
- 3.2.5.2.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.

3.2.5.3. Plochy vyhradenej zelene

- 3.2.5.3.1. K plochám vyhradenej zelene patrí najmä plocha cintorína (jestvujúce cintoríny v severozápadnej a východnej časti obce a navrhované rozšírenie cintorína).
- 3.2.5.3.2. Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu nádeje), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
- 3.2.5.3.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely a všetkých stavieb, ktoré nesúvisia s funkciou cintorína.

3.2.5.4. Plochy ~~spravidelnej~~ verejnej – líniovej zelene (22/10, 22/13)

- 3.2.5.4.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním plôch tejto zelene pozdĺž nových komunikácií.
- 3.2.5.4.2. Prípustné je tu umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a výsadba pôvodných domácich druhov drevín pri úprave vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou.
- 3.2.5.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek stavieb, okrem stavieb líniovej technickej a dopravnej infraštruktúry kolmo

pretínajúce plochy zelene.

3.2.5.5. Plochy lesov

3.2.5.5.1. Hlavnou funkciou je funkcia hospodárska, ochranná a krajinotvorná.

3.2.5.5.2. Prípustné je:

- a) funkcia rekreačná s možným umiestňovaním menších rekreačných objektov po príslušnom posúdení dopadov prípustnej funkcie na hlavnú funkciu, vrátane turistických chodníkov a cykloturistických trás.
- b) umiestnenie stavieb a trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry,
- c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.

3.2.5.5.3. Nepripustné sú:

- a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajiny zelene,
- b) nedodržovanie platného lesohospodárskeho plánu.

3.2.6. Plochy poľnohospodárskej pôdy

3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.

3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.

3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

3.2.7. Vodné plochy, plochy vodných tokov

3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.

3.2.7.2. Prípustné je ich využitie:

- a) na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu,
- b) v RS Dobrá je možné umiestňovať stavby súvisiacich s vodnou plochou (prístavisko a pešie móla, úpravy pláže a pod.)
- c) plochy tzv. detské zóny priamo na vodnej hladine pri navrhovaných mólach. Rôzne atrakcie, ktoré budú ukotvené ku dnu nádrže (nafukovacie hrady, šmýkačky, trampolíny, horolezecké steny, tobogany, fontány a pod.).
- d) pešie komunikácie a osadenie reštaurácii s malými mólami v severozápadnej časti RS Dobrá.

3.2.7.3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.

3.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu

nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.

- 3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.
- 3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a zmiešanom území obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových obytných, športových a rekreačných územiach.
- 3.3.5. Pre výučbu žiakov a zabezpečenie potrieb mimoškolskej záujmovej a výchovnej činnosti skvalitniť vyučovacie priestory a zariadenia spoločného areálu základnej školy Slovenská Kajňa -elokovaná trieda v Kvakovciach (1. trieda) pre 1.– 4. ročník a materskej školy.
- 3.3.6. V rámci pohrebných služieb realizovať rozšírenie cintorína na pozemkoch východne od terajšieho.

3.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

- 3.4.1.1. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3633 v katastri obce a upraviť ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60
- 3.4.1.2. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3635 v katastri obce a rekonštruovať ju v prejazdnom úseku centrálnou časťou RS Dobrá na kategóriu B3– MZ 8,5/50 a mimo centrálnej časti RS a v priebehu katastrom na kategóriu C 7,5/60
- 3.4.1.3. Pozdĺž cesty III/3635 v prejazdnom úseku obcou rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka s min. šírkou 2,0m v priamom kontakte s obrubníkom.
- 3.4.1.4. Pozdĺž cesty III/3635 v prejazdnom úseku centrálnou časťou RS Dobrá rezervovať plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 1,5m fyzicky oddeleným od vozovky a plochu pre výstavbu jednostranného chodníka v kontakte s ostatným zastavaným územím RS Dobrá
- 3.4.1.5. Vybudovať cestné prepojenie Kvakovce obec – RS Dobrá v kategórii C3-MOK 7,5/40
- 3.4.1.6. Jestvujúce obslužné komunikácie v obci postupne upraviť na kategóriu C3-MO 4,25/30 resp. MO 7,5/40 a MO 6,5/30, MOK 7,5/40, MOK 7/30 a pri slepom ukončení vybaviť obratišťami v koncovej polohe s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad.
- 3.4.1.7. Jestvujúce obslužné komunikácie v RS Dobrá postupne upraviť na kategóriu C3MOK 3,75/30 resp. MO 4,25/30 a MOK 7/30 resp. MO 6,5/30 s cieľom zabezpečiť technické parametre pre verejnosti prístupné komunikácie a pre nutnú dopravu.
- 3.4.1.8. Nové obslužné komunikácie budovať v kategóriách C3-MO 7,5/40, MO 6,5/30, MO 4,25/30.
- 3.4.1.9. Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednostranný chodník o šírke 2,0(1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia t.z.

ponechať koridor medzi stavebnými parcelami v šírke 13,0m (min. 10,5m)

- 3.4.1.10. Zabezpečovať stavby nových miestnych a účelových komunikácií v predstihu v lokalitách novej chatovej výstavby (RCH) v kategórii C3-MO 6,5/30, C3-MO 7,5/40,30 výnimočne MO 4,25/30 alternatívne v kategóriách MOK.
- 3.4.1.11. Komunikačné koridory v nových lokalitách RCH v RS Dobrá realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednostranný chodník o šírke 2,0(1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry.
- 3.4.1.12. Zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi dostatočné šírkové parametre príjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.
- 3.4.1.13. Zastávky SAD vybudovať so zastávkovými pruhmi a prístreškami na primeranej funkčnej a estetickú úroveň.
- Vybudovať obratište autobusov vrátane tretej zastávky SAD v obci.
- Vybudovať obratište autobusov pre sezónne spoje v centrálnej časti RS Dobrá
- 3.4.1.14. Dobudovať sieť peších komunikácií pri jestvujúcich MK v obci a v RS Dobrá.
- 3.4.1.15. Dobudovať plochy statickej dopravy:
- a) pri objektoch občianskeho vybavenia parkovísk P1 – P24 v zastavanej časti obce a v navrhovaných lokalitách turizmu a cestovného ruchu v RS Dobrá s kapacitami zohľadňujúcimi sezónny nárast pasantských návštevníkov
 - b) odstavné plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:3,5, odstavné plochy v lokalitách
 - c) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1.
- 3.4.1.16. Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.4.1.17. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do centra obce Kvakovce k ceste III/3633, po ktorej bude vedená do obce Slovenská Kajňa.
- 3.4.1.18. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) v rámci technických možností s využitím lesných ciest /mimo zväznic) a nad max. prevádzkovú hladinu t.j. kótou 162,00 m n.m.
- 3.4.1.19. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov v rámci lesnej turistiky s preferovaním umiestnenia trasy do okolia brehu VN Domaša v rámci technickým možností. Trasu vybudovať nad max. prevádzkovú hladinu t.j. kótou 162,00 m n.m.
- 3.4.1.20. V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:
- a) vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - b) stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo

zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

- 3.4.1.21. 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,
- 3.4.1.22. Pri novonavrhovaných 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.

3.4.2. Vodné hospodárstvo

- 3.4.2.1. Vybudovať verejný vodovod.
- 3.4.2.2. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstvo vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnych hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.3. Zabezpečiť vybudovanie automatických čerpacích staníc pre úžitkovú vodu, ktoré budú zásobovať zariadenia navrhované v jednotlivých lokalitách RS Dobrá (plážové sprchy, verejné WC a pod.) a zariadenia troch vodných bášt v severnej časti RS Dobrá, navrhnuté nad max. prevádzkovú hladinu 162,00 m.n.m. a max. retenčnú hladinu 163,50 m.n.m.
- 3.4.2.4. Vybudovať verejnú kanalizáciu.
- 3.4.2.5. Vybudovať ČOV v obci a prioritne vybudovať ČOV Dobrá
- 3.4.2.5.1. Do vybudovania ČOV Dobrá je navrhované:
- Všetky objekty odkanalizovať do vodotesných žump v zmysle STN 75 6081 (žumpy na splaškové odpadové vody) je žumpa ako podzemná vodotesná nádrž bez odtoku na akumuláciu splaškových vôd, ktorá je vyprázdňovaná fekálnym vozom.
 - Vývoz a čistenie predpokladaného množstva produkovaných žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
 - Technické riešenie odkanalizovania odsúhlasiť so správcom dotknutého povodia.
- 3.4.2.6. Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov, priekop a potokov.
- 3.4.2.7. Dažďové a privalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.4.2.8. Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.9. Rešpektovať vodný zákon, ktorý vyžaduje zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd.
- 3.4.2.10. Zabezpečiť reguláciu bezmenného (Dedinského) potoka v severozápadnej časti obce (nad osadou po regulovanú časť pri hospodárskom dvore) a v juhovýchodnej časti obce (od regulovanej časti pri hospodárskom dvore až pod navrhovanú obecnú ČOV).
- 3.4.2.11. Zrealizovať ochranu v severnej zastavanej časti RS Dobrá (plochy RCH) pred povrchovými vodami.

- 3.4.2.12. Úpravy tokov realizovať na základe povolenia so súhlasom správcu tokov.
- 3.4.2.13. Podľa vodného zákona je na povrchových vodách nachádzajúcich sa v ochranných pásmach vodárenských zdrojov zakázaná plavba plavidiel so spaľovacími motormi.
- 3.4.2.14. Rešpektovať Všeobecnú záväznú vyhlášku (VZV), ktorou sa vyhlasujú vody vhodné na kúpanie a určujú povrchové vody vhodné pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Za vody vhodné na kúpanie v zmysle cit. VZV sú vyhlásené aj vody v lokalite Dobrá pláž.
- 3.4.2.15. V súlade s požiadavkami ŠZÚ Košice zabezpečiť vhodnú dezinfekciu vyčistených odpadových vôd vypúšťaných do recipientu, aby nedošlo k zhoršovaniu kvalitatívnych ukazovateľov vody vo VN Veľká Domaša.
- 3.4.2.16. Rešpektovať platnosť uznesenia vlády SR č. 263/1992, ktorým vláda vyjadrila súhlas s ponechaním územnej ochrany VN Veľká Domaša, ako výhľadového zdroja pre zásobovanie Východoslovenskej vodárenskej sústavy s postupnou realizáciou z tohto vyplývajúcich ekologických opatrení, zameraných na ochranu kvality vody v nádrži.
- 3.4.2.17. Rešpektovať, že v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 211/2005 Z.z. je tok Ondava v rkm 51,2 – 142,1 zaradený medzi vodárenské vodné toky.
- 3.4.2.18. Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP š.p. umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.4.2.19. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p.
- 3.4.2.20. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.
- 3.4.2.21. Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov nad max. prevádzkovú hladinu t.j. kótou 162,00 m n.m.
- 3.4.2.22. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) s preferovaním umiestnenia trasy pozdĺž brehu VN Domaša v rámci technických možností terénu a po lesných cestách podľa možnosti mimo lesných zväznic.

3.4.3. Energetika a energetické zariadenia

- 3.4.3.1. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou, pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
- 3.4.3.2. Realizovať stavby VN prípojok a nových trafostaníc: – k novej TS4 a TS5 samostatnými prívodmi vzdušným vedením (vodiče AlFe) na podperných bodoch
- 3.4.3.3. Vybudovať príslušné VN prípojky k novým transformačným staniciam z linky VN číslo 230 takto:
- k novej TS 13D a TS 14D samostatnými prívodmi tvorenými samonosným káblom po spoločných podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)
 - k novej TS 15D a TS 16D samostatnými prívodmi tvorenými zemným úložným káblom
 - k novej TS 17 samostatným prívodom tvoreným samonosným káblom po podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)

- k novej TS 18D a TS 19D samostatnými prívodmi tvorenými samonosnými káblami po podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)
- 3.4.3.4. Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.5. Postupne nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.6. Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu nového osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, lokalitách športu a rekreácie.
- 3.4.3.7. Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
- 3.4.3.8. Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energie a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.

3.4.4. Telekomunikácie

- 3.4.4.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
- 3.4.4.2. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3. Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4. Pri zabezpečovaní rozvoja v nových lokalitách rodinných domov, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.

3.4.5. Technické vybavenie územia

- 3.4.5.1. Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu v navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce. (viď. Kapitola 3.2.3.3.1.), parkovísk P 1 – P 24 (viď kapitola 3.4.1.), ČOV v obci a ČOV Dobrá, pod priehradným múrom (viď kapitola 3.4.2.), TS 1 – TS 5 v obci a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D (viď kapitola 3.4.3.).

3.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNYCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- 3.5.1.1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche s predpokladanými archeologickými nálezmi a ohlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologických lokalít uvedených v ústrednom zozname pamiatkového fondu a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.5.1.3. Chrániť archeologické lokality na brehu nádrže Domaša -žiarové pohrebisko z doby rímskej

a južne a východne od obce – nálezy zo staršej doby kamennej a neskorej doby kamennej, ktoré sú evidované v centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky.

- 3.5.1.4. Chrániť národnú kultúrnu pamiatku -rímsko-katolícky kostol Božského srdca – Trepec, západný breh Domaše, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 11009/0 a archeologickú lokalitu na brehu Domaše -Dobrá – žiarové pohrebisko z doby rímskej, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 4761/0 a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.
- 3.5.1.5. Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.5.1.6. Z začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnuteľné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.

3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- 3.5.2.1. Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred prítokovými vodami, prípadne z dôvodu podmyývania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.2. Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.3. Zabrániť neopodstatnenej likvidácii krajinotvornej zelene, najmä jednorázovo plošne rozsiahlym výrubom brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, drevinovej vegetácie protieróznych terás a medzí a drevinovej vegetácie lúk a pasienkov.
- 3.5.2.4. Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom nad 7o. Plochy so sklonom 7o – 15o je vhodné previesť do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 15o je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.5. Zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy v takej kultúre a takým spôsobom, aby boli rešpektované pôdno-ekologické pomery lokality.
- 3.5.2.6. Zásahy do lesných spoločenstiev vykonávať v súlade s lesným hospodárskym plánom.
- 3.5.2.7. Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.2.8. Venovať zvýšenú pozornosť eróziou najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácii pozemkov, pri ktorej sa neodstráni pôdoochranná zeleň v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.9. Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.

3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- 3.5.3.1. Zachovať funkciu interakčných prvkov a biokoridorov miestneho ÚSES.
- 3.5.3.2. Nezasahovať do plôch regionálnych a nadregionálnych prvkov ÚSES takými aktivitami (ktorých realizáciu nie je možné vyznačiť v územnom pláne), ktoré by znížili ich funkčnosť v rámci územného systému ekologickej stability.
- 3.5.3.3. Nezasahovať do plochy interakčného prvku v okolí VN Veľká Domaša takými aktivitami, ktoré by znížili jeho funkčnosť ako prvku ÚSES. Do interakčného prvku je možné situovať menšie stavby súvisiace s rozvojom individuálnej rekreácie.
- 3.5.3.4. Nezasahovať do plochy interakčného prvku, ktorým sú lúky a pasienky takým spôsobom, ktorý by mal za následok veľkoplošné jednorazové odstránenie náletových drevín v svahovitom teréne.
- 3.5.3.5. Situovať funkčné plochy rekreácie a športu pri VN Veľká Domaša tak a stavby na nich realizovať tak, aby neprišlo k plošnému odstráneniu stromovitej vegetácie a nebol poškodený systém vodného režimu mokradných biotopov.
- 3.5.3.6. Nezasahovať do plôch miestnych biokoridorov takými aktivitami, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvku ÚSES. V extraviláne je potrebné zabrániť napriamovaniu vodného toku, zamedziť plošným výrubom brehovej zelene, vnášaniu nepôvodných drevín do brehových porastov, vytváraniu bariér v profile toku.
- 3.5.3.7. Na miestnych hydrických biokoridoroch je možné vytvárať menšie vodné plochy, okrem hydrického biokoridoru, na ktorom je navrhovaný SKUEV.
- 3.5.3.8. Pri dosadbe stromovitej a krovitej zelene do prvkov ÚSES nevnašať nepôvodné dreviny.
- 3.5.3.9. Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvkov ÚSES/ekostabilizačných plôch činnosťami bežného obhospodarovania.
- 3.5.3.10. Zachovať v maximálnej miere krajínovú nelesnú drevinovú vegetáciu vytvárajúcu enklávy a refúgiá v rámci intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.
- 3.5.3.11. Zväčšovať výmeru plôch vnútrošidelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry iných funkčných plôch – napr. plôch občianskej vybavenosti, plôch služieb, plôch rekreácie, športu a plochy výroby.
- 3.5.3.12. Považovať za plochy náhradnej výsadby za asanované dreviny plochy súčasného cintorína, vnútorný obvod plochy výroby a priestory v rámci funkčných plôch občianskej vybavenosti, plôch služieb, plôch rekreácie, športu a plochy líniovej zelene.

3.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.6.1. Zložky životného prostredia

- 3.6.1.1. Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.
- 3.6.1.2. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

3.6.2. Odpadové hospodárstvo

- 3.6.2.1. Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom integrovaného manažmentu odpadového hospodárstva Prešovského kraja.
- 3.6.2.2. Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 3.6.2.3. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.6.2.4. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu zriadenej pre tento účel v navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce.
- 3.6.2.5. Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.

3.6.3. Protipovodňová ochrana

- 3.6.3.1. Postupne komplexne revitalizovať bezmenný (Dedinský) potok s protipovodňovými opatreniami – reguláciou neregulovaných častí potoka so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavaných častí obce pred povodňami.
- 3.6.3.2. Do doby realizácie protizáplavových opatrení na Q100 ročné na bezmennom potoku (Dedinský) v jeho inundačnom území okrem ekologických stavieb a sieti stavieb technickej infraštruktúry nerealizovať žiadnu výstavbu.
- 3.6.3.3. Zabezpečiť ochranu chatovej zástavby v severnej časti RS Dobrá pred povrchovými vodami. Druh a spôsob ochrany bude súčasťou riešenia podrobnej projektovej dokumentácie.
- 3.6.3.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch v povodí vodného toku Ondava zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.5. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.
- 3.6.3.6. Postupne komplexne revitalizovať mŕtve rameno v severozápadnej časti RS Dobrá s protipovodňovými opatreniami – reguláciou neregulovaných častí potoka so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavaných územia pred povodňami.

3.6.4. Ochrana stavieb

- 3.6.4.1. **Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Obec Kvakovce spadá do nízkeho (4) radónového rizika. Izoplochy radónového rizika (2) nízke 36,7% (7).**
 - **Výskyt stredného radónového rizika - 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

- 3.6.4.2. Na území s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov sa vymedzujú nasledujúce podmienky: vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Svahové deformácie sa v k.ú. obce nachádzajú severovýchodne a východne od intravilánu obce Kvakovce a v lokalite Dobrá Domaša.**
- 3.6.4.3. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p..**

3.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Kvakovce je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej podrobný priebeh je špecifikovaný v kapitole 2.13.3. textovej časti územného plánu obce a zobrazený vo výkrese číslo 3 (ÚPN-O), 3ab, 3c, 3f (ZaD1), **22/3a, b, c** jeho grafickej časti.

3.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

3.8.1. Ochranné pásma

- 3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 3.8.1.2. ~~Ochranné pásmo cintorínov k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od hranice, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.~~
- 3.8.1.3. Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky: a) v šírke 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku Ondava. b) v šírke 5 m od brehovej čiary ostatných potokov v obci.
- 3.8.1.4. Ochranné pásmo (OP) III. stupňa vodného zdroja Ondava -Kučín stanovené rozhodnutím bývalého VSL KNV Košice č. 498/81/82 zo dňa 25.1.1982 .
- 3.8.1.5. Ochranné pásma vodných zdrojov Kvakovce.
- 3.8.1.6. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu k obytným plochám je stanovené v šírke 50 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činností, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť.
- 3.8.1.7. Pásmo hygienickej ochrany jestvujúceho hospodárskeho dvora k obytným plochám je v šírke 100 m od oplotenia, pásmo hygienickej ochrany navrhovaného Areálu farmy je 100 m od oplotenia, ktoré limituje početný stav chovu pri neurčení druhu hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche.
- 3.8.1.8. Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP š.p. je prípustné umiestniť na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. a dotknutých orgánov.
- 3.8.1.9. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p.
- 3.8.1.10. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým

energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.

- 3.8.1.11. Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š. p. a dotknutých orgánov.
- 3.8.1.12. Ochranné pásmo cesty tr. III 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo územia ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce.
- 3.8.1.13. Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 3.8.1.14. Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).

3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

V katastrálnom území obce Kvakovce sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Pre celé katastrálne územie platí 1.stupeň územnej ochrany.

Návrh navrhovaného územia európskeho významu SKUEV 0750 Valkovský a Syrový potok (k.ú. Valkov a Kvakovce) -oba potoky sú navrhované ako jeden návrh územia európskeho významu SKUEV 0750. (Poznámka: t.č. územie ešte nie je zaradené do Národného zoznamu území európskeho významu a preto sa naň nevzťahuje predbežná ochrana).

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

- 3.8.3.1. V Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky sú evidované dve archeologické lokality:
- na brehu nádrže Domaša, žiarové pohrebisko z doby rímskej
 - južne a východne od obce – nálezy zo staršej doby kamennej a neskorej doby kamennej.
- Nie je možné však vylúčiť predpoklad výskytu neznámych archeologických objektov a nálezov aj mimo známych archeologických lokalít a preto je potrebné pri stavebnej činnosti na území obce oznámiť takýto nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
- 3.8.3.2. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej aj "ÚZPF") sú v registri nehnuteľných pamiatok v k.ú. Kvakovce zapísané tieto národné kultúrne pamiatky (ďalej aj "NKP):
- archeologická lokalita na brehu Domaše -Dobrá – Pohrebisko žiarové ~~pohrebisko~~ z doby rímskej – č. ÚZPF-4761/0, parc. č. 2205/1
 - Kostol rímsko-katolícky Božského srdca – Trepec, západný breh Domaše – č.ÚZPF-11009/0, parc. č. 1748.

Krajský pamiatkový úrad Prešov určil na základe evidovaných archeologických lokalít územia s predpokladanými archeologickými nálezmi:

- historické jadro obce - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novo veku (I. písomná zmienka o obci k roku 1363)
- zaniknutá obec Dobrá so stredovekým kostolom pod hladinou vodnej nádrže Veľká

- Domaša - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1363)
- zaniknutá obec Trepec pod hladinou vodnej nádrže Veľká Domaša - územie s predpokladanými archeologickými nálezmi z obdobia stredoveku až novoveku (1. písomná zmienka o obci k roku 1410)
- na brehu rekreačnej oblasti Mládežnícka - pod hladinou vodnej nádrže žiarové pohrebisko z doby rímskej - NKP, evidovaná v ÚZPF pod č. 4761/1
 - o Ojedinelé a bližšie nelokalizované nálezy:
 - východne od intravilánu obce, okolie kóty 263 - nálezy kamennej štiepanej industrie zo staršej doby kamennej (AÚ)
 - južne od intravilánu obce - nález brúsenej sekerky z neskorej doby kamennej,

Na ploche národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.

- 3.8.3.3. Plochy voľne stojacích kaplniek a krížov na území obce, ktoré je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.

3.9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.9.1.1. PVS 1 Plocha na stavbu kostola v RS Dobrá v lokalite Hôrka.
- 3.9.1.2. PVS 2 Plocha na stavbu Občianskej vybavenosti, prístaviska v RS Dobrá.
- 3.9.1.3. PVS 3 Plocha na stavbu Dobrá centrum v RS Dobrá.
- 3.9.1.4. PVS 4 Plocha na stavbu Nákupného strediska, informačné centrum, sociálne zariadenia v RS Dobrá, Múzeum, Aquapark, úprava plôch verejnej zelene pri vodnej ploche (nesúkromného charakteru).
- 3.9.1.5. PVS 5 Plocha na stavbu rozšírenia cintorína.
- 3.9.1.6. PVS 6 Plocha na stavbu Verejnej pláže Hôrka v RS Dobrá.
- 3.9.1.7. PVS 7 Plocha na stavbu Verejnej pláže Juh v RS Dobrá.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

- 3.9.2.1.1. PVS 8 Plochy pre úpravu cesty III/3633 v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60.
- 3.9.2.1.2. PVS 9 Plochy pre úpravu cesty III/3635 v centrálnej časti RS Dobrá na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo centrálnu časť RS Dobrá na kategóriu C 7,5/60.
- 3.9.2.1.3. PVS 10 Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v kategórii C3MO6,5/30, C3–MO 7,5/40 vrátane chodníkov a zelených pásov.
- 3.9.2.1.4. PVS 11 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.

- 3.9.2.1.5. PVS 12 Plochy pre výstavbu cestného prepojenia Kvakovce -RS Dobrá.
- 3.9.2.1.6. PVS 13 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/3633 v zastavaných častiach obce.
- PVS 13/A Plochy pre umiestnenie peších chodníkov - centrum RS Dobrá a Zelená Lagúna.
- PVS 13/B Plochy pre umiestnenie peších chodníkov okolo vody v RS Dobrá.
- PVS 13/C Plochy pre umiestnenie prístaviska vodných športov a plávajúcej promenády (móla).
- PVS 13/D Plochy pre umiestnenie nábrežnej promenády.
- PVS 13/E Stavba prístavu, vlnolamu a majáka.**
- 3.9.2.1.7. PVS 14 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/3635 v RS Dobrá
- 3.9.2.1.8. PVS 15 Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P 1 – P 24.
- 3.9.2.1.9. PVS 16 Plochy na umiestnenie obojstranných zastávkových pruhov a obojstranných krytých autobusových zastávok na ceste III/3633 a III/3635
- 3.9.2.1.10. PVS 17 Plochu pre výstavbu obrátíšť autobusov v obci a v RS Dobrá.
- 3.9.2.1.11. PVS 18 Plocha na umiestnenie cykloturistickej trasy z RS Dobrá do centra obce Kvakovce.
- PVS 18/A Plocha pre cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec).
- PVS 18/B Plocha pre cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov.

3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva

- 3.9.2.2.1. PVS 19 Plochy na umiestnenie stavieb verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. PVS 20 Plochy na umiestnenie stavieb verejnej kanalizácie.
- 3.9.2.2.3. PVS 21 Plochy na umiestnenie stavby ČOV v obci.
- 3.9.2.2.4. PVS 22 Plochy na umiestnenie stavby ČOV Dobrá (pod priehradným múrom).

3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení

- 3.9.2.3.1. PVS 23 Plochy na umiestnenie nových trafostaníc v obci TS 1 -TS 5 a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D a VN prípojok k nim.
- 3.9.2.3.2. PVS 24 Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 25 Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.9.2.3.4. PVS 26 Plochy na umiestnenie rozšírenia STL plynovodov.

3.9.2.4. Plochy telekomunikácii

- 3.9.2.4.1. PVS 27 Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 3.9.3.1. PVS 28 Plochy na brehové úpravy potokov v obci a RS Dobrá s protipovodňovou ochranou,
- PVS 28/A Revitalizácia mŕtveho ramena v severozápadnej časti RS Dobrá.

- | | | |
|----------|--------|---|
| 3.9.3.2. | PVS 29 | Plochy na dostavbu regulácií a úprav bezmenného (Dedinského) potoka. |
| 3.9.3.3. | PVS 30 | Plocha na umiestnenie ochrany (RCH) pred povrchovými vodami v severnej časti RS Dobrá. |
| 3.9.3.4. | PVS 31 | Plocha na kompostovanie organického odpadu v novo navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce. |

3.10. URČENIE NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:

- a) funkčné plochy bývania L3
- b) plochy rekreácie a cestovného ruchu 1, 13, 14, 15, 18, 22, 24, 30, 31, 4, 22/7, 22/8, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/22**
- c) plochy občianskeho vybavenia, obchodov a služieb podľa ZaD č.1 - lokalita 3;
- d) plochy občianskeho vybavenia, reštaurácia a penzión - lokalita 18 ZaD č.1,
- e) plocha pre karavány, kemping - lokalita 19 ZaD č.1
- f) plocha rybárskej osady - lokalita 21 ZaD č.1
- g) plocha chatovej rekreácie - lokalita 22 ZaD č.1
- h) plocha revitalizácie mŕtveho ramena v severozápadnej časti RS Dobrá.
- i) športovo rekreačné plochy - 22/6.**

3.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- | | | |
|-----------|------|---|
| 3.11.1.1. | VS 1 | Stavba kostola v RS Dobrá v lokalite Hôrka. |
| 3.11.1.2. | VS 2 | Stavba Občianskej vybavenosti, prístaviska v RS Dobrá. |
| 3.11.1.3. | VS 3 | Stavba Dobrá centrum v RS Dobrá. |
| 3.11.1.4. | VS 4 | Stavba Nákupného strediska, informačné centrum, sociálne zariadenia v RS Dobrá, Múzeum, Aquapark, úprava plôch verejnej zelene pri vodnej ploche (nesúkromného charakteru). |
| 3.11.1.5. | VS 5 | Stavba rozšírenia cintorína. |
| 3.11.1.6. | VS 6 | Stavba Verejnej pláže Hôrka v RS Dobrá. |
| 3.11.1.7. | VS 7 | Stavba Verejnej pláže Juh v RS Dobrá. |

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

- | | | |
|-------------|-------|---|
| 3.11.2.1.1. | VS 8 | Úprava cesty III/3633 v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60. |
| 3.11.2.1.2. | VS 9 | Úprava cesty III/3635 v centrálnej časti RS Dobrá na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo centrálnu časť RS Dobrá na kategóriu C 7,5/60. |
| 3.11.2.1.3. | VS 10 | Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3–MO6,5/30, C3–MO 7,5/40 vrátane chodníkov a zelených pásov. |

- 3.11.2.1.4. VS 11 Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.11.2.1.5. VS 12 Stavba cestného prepojenia Kvakovce -RS Dobrá.
- 3.11.2.1.6. VS 13 Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/3633 v zastavaných častiach obce.
 VS 13/A Stavba peších chodníkov - centrum RS Dobrá a Zelená Lagúna.
 VS 13/B Stavba peších chodníkov okolo vody v RS Dobrá.
 VS 13/C Stavba prístaviska vodných športov a plávajúcej promenády (móla).
 VS 13/D Stavba pre nábrežnú promenádu.
VS 13/E Stavba prístavu, vlnolamu a majáka.
- 3.11.2.1.7. VS 14 Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/3635 v RS Dobrá.
- 3.11.2.1.8. VS 15 Stavby verejných parkovísk P 1 – P 24.
- 3.11.2.1.9. VS 16 Stavby obojstranných zastávkových pruhov a obojstranných krytých autobusových zastávok na ceste III/3633 a III/3635.
- 3.11.2.1.10. VS 17 Stavby obrátíšť autobusov v obci a v RS Dobrá.
- 3.11.2.1.11. VS 18 Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do centra obce Kvakovce.
 VS 18/A Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) .
 VS 18/B Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov.

3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva

- 3.11.2.2.1. VS 19 Stavby verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.2. VS 20 Stavby verejnej kanalizácie.
- 3.11.2.2.3. VS 21 Stavba ČOV v obci.
- 3.11.2.2.4. VS 22 Stavba ČOV Dobrá (pod priehradným múrom).

3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení

- 3.11.2.3.1. VS 23 Stavby nových trafostaníc v obci TS 1 – TS 5 a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D a VN prípojok k nim.
- 3.11.2.3.2. VS 24 Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. VS 25 Stavby verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.11.2.3.4. VS 26 Stavby rozšírenia STL plynovodov.

3.11.2.4. Stavby telekomunikácií

- 3.11.2.4.1. VS 27 Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 3.11.3.1. VS 28 Stavby brehových úprav potokov v obci a RS Dobrá s protipovodňovou ochranou,
 VS 28/A Revitalizácia mŕtveho ramena v severozápadnej časti RS Dobrá.
- 3.11.3.2. VS 29 Dostavby regulácií a úprav bezmenného (Dedinského) potoka.
- 3.11.3.3. VS 30 Stavba na umiestnenie ochrany (RCH) pred povrchovými vodami v severnej časti RS Dobrá .
- 3.11.3.4. VS 31 Stavba na kompostovanie organického odpadu v novo navrhovanom Areáli

farmy v západnej časti obce.

3.11.3.5. VS 32 Stavba verejnej a líniovej zelene.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

