

ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO



TEXTOVÁ ČASŤ

NÁVRH RIEŠENIA

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.3 UZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO**
(ďalej len ZaD č.3) - vybrané lokality

TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VINNÉ

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Ing. Marián Makeľ, starosta obce

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

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

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

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1.	SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č.3	4
1.1	Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3	4
1.2	Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.3	Údaje o súlade riešenia so zadáním	4
1.4	Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja (2019).....	4
1.5	Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)	4
1.6	Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti.....	7
2.	ZMENY A DOPLNKY Č.3 PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA, RIEŠENIE DOPRAVNEJ, TECHNICKEJ VYBAVENOSTI A RIEŠENIE ZELENÉ.....	9
3.1	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia pozemkov	9
3.1.1	Návrh riešenia bývania, cestovný ruch a rekreácia, sociálna infraštruktúra.....	9
3.3.	Dopravné a technické vybavenie.....	12
3.3.1	Dopravné riešenie	12
3.3.2	Vodné hospodárstvo	13
3.3.3	Energetika	14
4.	ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB.....	15
4.1	Pre stavby a pozemky – rekreačné chaty a chatové osady	15
4.2	Pre stavby a pozemky – skupinové formy rekreácie.....	16
4.3	Pre stavby a pozemky občianskej vybavenosti a služieb, informačné centrum	18
4.6.	Chránené časti krajiny	18
6.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	19

1. SPRIEVODNÁ SPRÁVA PRE ZMENY A DOPLNKY Č.3

Pre katastrálne územie obce Vinné je platný ÚPN-Obce Vinné, k územnému plánu chválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce a Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce.

Pre katastrálne územie obec Vinné je platný Územný plán zóny Vinianske jazero. K územnému plánu zóny Vinianske jazero sú chválené Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-Z Vinianske jazero a Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-Z Vinianske jazero.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.3

Uznesením č. 8/I/202157/2021 zo dňa 28.9.2021 Obecné zastupiteľstvo obce Vinné schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.3 ÚPN – Z Vinianske jazero. Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.3 je rozšíriť funkčnú plochu pre individuálnu rekreáciu v severnej a severozápadnej časti rekreačnej oblasti Vinianske jazero na základe požiadaviek právnických a fyzických osôb.

1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Pre katastrálne územie obce Vinné je platný ÚPN-Obce Vinné, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.182/2002 dňa 28.11.2002. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.4/2002 dňa 28.11.2002 s účinnosťou dňa 30.12.2002. Obecným zastupiteľstvom v obci Vinné boli k územnému plánu chválené Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce uznesením č. 86/2014 dňa 03.12.2014. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.3/2014 dňa 12.12.2014 s účinnosťou dňa 01.01.2015. Zmeny a doplnky č.2 územného plánu obce uznesením č. 92/2017 dňa 6.11.2017. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.3/2017 dňa 6.11.2017 s účinnosťou dňa 23.11.2017.

Územný plán zóny Vinianske jazero

Pre katastrálne územie obec Vinné je platný Územný plán zóny Vinianske jazero, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Vinné uznesením č.86/2014 dňa 3.12.2014. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.4/2014 dňa 25.11.2014 s účinnosťou dňa 1.1.2015. K územnému plánu zóny Vinianske jazero sú chválené Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-Z Vinianske jazero uznesením č. 02/2020 dňa 21.5.2020. Závazná časť bola doplnená a vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č.4/2014 dňa 14.07.2020 s účinnosťou dňa 30.07.2020 a Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-Z Vinianske jazero schválené uznesením č. 38/2021 dňa 30.6.2021. Závazná časť vyhlásená VZN č.1/2021 dňa 30.6.2021 uznesením č. 39/2021 s účinnosťou dňa 28.07.2021.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia ZaD č.3 je spracovaná v intenciách Zadania pre Územný plán zóny Vinianske jazero, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 1/2012 dňa 23.01.2013. Jednotlivé riešenia priamo vychádzajú z definícií špecifikovaných v zadaní ÚPN Z a spracúvajú ich v zmysle zásad o územnoplánovacej dokumentácii.

1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja (2019)

ZaD č.3 sú vypracované v súlade so záväznou časťou Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN – VÚC/ v znení jeho zmien a doplnkov - tie záväzné regulatívy, ktoré majú dopad na administratívne územie obce.

1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3 (ďalej iba ZaD č.3)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu zóny (ďalej ZaD č.3 ÚPN) je zmeniť a

doplniť schválenú koncepciu rozvoja rekreačného strediska Vinianske Jazero.

V navrhovaných ZaD č.3 sú zahrnuté aj požiadavky, ktoré vyplynuli zo "Záverečného stanoviska č. OU-MI-OSZP-2021/001937-74 zo dňa 26.05.2021. Záverečné stanovisko bolo vydané v rámci posudzovania strategického dokumentu ZaD č.2 ÚPN-Z Vinianske jazero, vydané Okresným úradom v Michalovciach, odb. starostlivosti o životné prostredie podľa §14 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov".

Premietnutie a zapracovanie požiadaviek právnických a fyzických osôb. Hlavným cieľom návrhu ZaD č.3 sú nasledovné zmeny:

Lokalita	Parcela a výmera (ha)	Druh pozemku podľa KN	Spôsob využitia pozemku podľa KN* - stav	Funkčné využitie (platný ÚPN - Zóny)	Navrhované funkčné využitie ZaD č.3
Z3/1 [Ri-8a]	1066/315 Výmera 0,0680	Ostatná plocha	Nelesná stromová a krovinná vegetácia	Plochy verejnej zelene	<u>Nová rozvojová plocha:</u> rekreačné zariadenie, chata, terasy, prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch. Max. zastavaná plocha stavby je 80m ² . Zastavaná plocha stavby vrátane spevnených, dopravných a IS je 120m ² . Lokalita rieši 5 parciel pre max. 5 rekreačných chat. 1 Ri/1 pozemok Max. 1 nadzemné podlažie a využívané podkrovia, bez podpivničenia. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z3/1 [Ri-8b]	1066/316 Výmera 0,0777				
Z3/1 [Ri-8c]	1036/317 Výmera 0,0955				
Z3/1 [Ri-8d]	1066/318 Výmera 0,0438				
Z3/1 [Ri-8e]	1066/319 Výmera 0,0816				

Z3/1	1066/80 Výmera 0,0471	Ostatná plocha	Nelesná stromová a krovinná vegetácia	Plochy verejnej zelene	<u>Nová rozvojová plocha:</u> účelová komunikácia a technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, plyn, NN elektrike vedenia a verejné osvetlenie. Šírka uličného priestoru min. 5,5m, min. šírka prístupovej komunikácie 3,75 m. Komunikácia ukončená obratiskom.
Z3/2 [Ri-8e]	1066/113 Výmera 0,1140	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné	Plocha určená s funkčným využitím pre športové plochy (Šp) a plochy občianskej vybavenosti a služieb (Ov-3).	<u>Nová rozvojová plocha:</u> Apartmánový rekreačný dom, rekreačné bývanie s max. zastavanou plochou, vrátane doplnkovými stavbami a spevnenými plochami je 300m ² . 1 apartmánový rekreačný dom s maximálnym počtom 1b.j. pre rekreačné bývanie 4-8 lôžok/ 1 apartmánový dom. Max. 1 nadzemné podlažie a podpivničenie, bez využitia podkrovia. Doplnková funkcia areálu: záhradné domky s wellness a posedením, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty, prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch. Lokalita rieši 3 parcely pre max. 3 apartmánové rekreačné domy. 1 AB/1 pozemok Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z3/2 [Ri-8e]	2584/105 Výmera 0,1049		Nelesná stromová a krovinná vegetácia, ktorá neposkytuje trvalý úžitok		

Z3/2 [Ri-8e]	2584/75 Výmera 815 m ²		Nelesná stromová a krovinná vegetácia, ktorá neposkytuje trvalý úžitok	Plocha určená s funkčným využitím pre plochy verejnej zelene a funkcia objektu pre malý amfiteáter (AM).	
------------------------	---	--	--	--	--

KN - kataster nehnuteľnosti*

Číslovanie jednotlivých lokalít v ZaD č. 3 ÚPN je zhodné s číslovaním lokalít znázornených v grafickej časti dokumentácie.

1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.3 boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košický kraj :
 - Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením č. 254/2004 dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004,
 - Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009,
 - Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014,
 - Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 509/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.
- R-ÚSES okresu Michalovce (spracovateľ: SAŽP, CMŽP Košice 05/2011, riešiteľský kolektív).
- Územný plán obce Vinné (schválený uznesením č. 82/2002zo dňa 28.11.2002)
 - Zmeny a doplnky č.1, schválené uznesením č. 85/2014 Zastupiteľstvom obce Vinné dňa 3.12.2014. Záväzná časť ÚPN vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením VZN č. 3/2014 dňa 16.12.2014 s účinnosťou 1.1.2015, ktoré dopĺňa VZN č.2/2004 zo dňa 28.11.2002.
 - Zmeny a doplnky č.2, schválené uznesením č. 92/2017 Zastupiteľstvom obce Vinné dňa 06.11.2017. Záväzná časť ÚPN vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením VZN č. 3/2017 dňa 06.11.2017 s účinnosťou 23.11.2017, ktoré dopĺňa VZN č.2/2004 zo dňa 28.11.2002 s účinnosťou 30.12.2002.
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN-O Vinné (schválené uznesením č. 20/2002, dňa 18.3.2002).
- Územný plán zóny Vinianske jazero (spracovateľ: BOSKOV s.r.o.; r.2014, schválený uznesením č. 87/2014 zo dňa 3.12.2014.
 - ZaD č.1 schválené uz. č.85/2014 dňa 3.12.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2014, ktoré dopĺňa VZN č. 4/2002.
 - ZaD č.2 schválené uznesením č. 38/2021 dňa 30.6.2021. Záväzná časť vyhlásená VZN č.1/2021 dňa 30.6.2021 uznesením č. 39/2021 s účinnosťou dňa 28.07.2021.
- Zadanie pre vypracovanie ÚPN-Z Vinianske jazero (schválené uznesením č. 1/2012, dňa 23.1.2013).

- Záverečné stanovisko č. OU-MI-OSZP-2021/001937-74 zo dňa 26.05.2021 z posúdenia strategického dokumentu ZaD č.2 ÚPN-Z Vinianske jazero, vydané Okresným úradom v Michalovciach, odb. starostlivosti o životné prostredie podľa §14 zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ďalšie podklady:

- Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Vinné č. 57/2021 zo dňa 28.9.2021.
- Podklady a požiadavky právnických a fyzických osôb.

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www.geoportál.sk

2. ZMENY A DOPLNKY Č.3 PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Zmeny a doplnky č.3 sú v texte zvýraznené **tučným písmom a vypustený text preškrtnutým** písmom.

2.4.1.2 Pre jednotlivé druhy funkčných plôch sa stanovujú tieto limity:

Pôvodný text v tabuľke sa mení a dopĺňa v kapitole 2.4.1.2, ktorý znie:

Funkčná plocha	Koeficient zastavanosti pozemku (KZP)	Koeficient podlažnej plochy (IPP)	Koeficient stavebného objemu (KSO)	Index zelene (IZ)	Maximálna podlažnosť
Ri-1,	<0,20	<0,30	<0,75	>0,90	1+obytné podkrovie
Ri-2, Ri-3	<0,15	<0,25	<0,50	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-4, Ri-5	<0,33	<0,66	<7,50	>0,57	1+obytné podkrovie
Ri-17	<0,10	<0,20	<0,45	>0,90	1+obytné podkrovie
Ri-6	<0,15	<0,25	<0,55	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-7, Ri-8,	<0,20	<0,35	<0,95	>0,80	1+obytné podkrovie
Ri-12	<0,35	<0,70	<7,50	>0,55	1+obytné podkrovie
Ri-9, Ri-10 Ri-11	<0,15	<0,30	<0,95	>0,85	1+obytné podkrovie
Ri-13	<0,09	<0,18	<7,50	>0,70	1+obytné podkrovie
Ri-14	<0,30	<0,60	<7,50	>0,60	1+obytné podkrovie
Ri-15, Ri-16, Ri-17	<0,20	<0,35	<0,90	>0,80	1+obytné podkrovie
Ri-17	<0,20	<0,40	<7,50	>0,70	1+obytné podkrovie
Ri-18	<0,22	<0,44	<7,50	>0,65	1+obytné podkrovie
Ri-20	<0,30	<0,60	<7,50	>0,60	1+obytné podkrovie
A-K	<0,05	-	-	>0,95	jednopodlažná
H	<0,50	<1,40	<4,25	>0,50	viacpodlažná
H-1a	<0,45	<1,80	<6,75	>0,45	viacpodlažná
OV-2	<0,25	<0,45	<1,65	>0,75	jednopodlažná
OV-3	<0,36	<0,36	<1,80	>0,64	jednopodlažná
OV-4	<0,22	<0,22	<0,66	>0,78	jednopodlažná
OV-5	<0,64	<1,25	<4,45	>0,36	jednopodlažná
IC	<0,22	-	<0,66	>0,78	jednopodlažná
IC-1	<0,40	-	<0,66	>0,78	jednopodlažná
LP	<0,05	-	-	>0,95	jednopodlažná
Ri-19	<0,12	<0,12	<4,00	>0,50	jednopodlažná
OV-6	<0,12	<0,12	<4,00	>0,40	jednopodlažná
AB-1	<0,24	<0,48	<9,00	>0,63	dvojpodlažný

Ri-8a	<0,18	<0,26	<3,7	>0,82	1+obytné podkrovia
Ri-8b	<0,15	<0,23	<3,7	>0,85	1+obytné podkrovia
Ri-8c	<0,13	<0,19	<3,7	>0,87	1+obytné podkrovia
Ri-8d	<0,27	<0,41	<3,7	>0,73	1+obytné podkrovia
Ri-8e	<0,15	<0,22	<3,7	>0,85	1+obytné podkrovia
AB-2a	<0,26	<0,44	<4,7	>0,74	1+ suterén, bez využívaného podkrovia
AB-2b	<0,29	<0,48	<4,7	>0,71	1+ suterén, bez využívaného podkrovia
AB-2c	<0,25	<0,45	<4,7	>0,75	1+ suterén, bez využívaného podkrovia

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

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

3.1 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia pozemkov

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

3.1.1.1 Rekreačné bývanie

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie:>

Objekty sú určené pre prechodné bývanie. Dávajú priestor pre individuálne krátkodobé ubytovanie návštevníkom strediska vyhľadávajúcim viac súkromia.

Navrhované nové plochy:

- pre rekreačné chaty (Ri) so zastavanou plochou od 80m², **rekreačné chaty v regulačnom celku Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e so zastavanou plochou od 120 m² (vrátane s doplnkovými stavbami a spevnenými plochami),**
- plocha pre hromadné ubytovanie v hoteloch (H), penziónoch (P)
- apartmánovom **rekreačnom dome (AB-1) so zastavanou plochou max. 1755 m² (vrátane s doplnkovými stavbami a spevnenými plochami)** na prechodné ubytovanie hostí s viac ako 10 izieb,
- **apartmánovom rekreačnom dome (AB-2a, AB-2b, AB-2c) so zastavanou plochou max. 300 m² (vrátane s doplnkovými stavbami a spevnenými plochami), na prechodné ubytovanie hostí s viac ako 4 izby.**

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

<Pôvodný text v tabuľke ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

Tabuľka č.1: Kapacita regulačných celkov individuálnej rekreácie:

									tab. č.1
Funkčného využitia - funkčné plochy individuálnej rekreácie - Re, Ri, A-K									
Regulačný celok	lokalita	hektáre	chaty-i	max. zastavaná plocha (m ²)	lôžok	stravovanie / reštaurácia/ počet stoličiek	zamestnanosť/ 1 penzion	pasanti	poznámka
individuálna jestvujúca	Re_x jestvujúca zástavba		77	80	310	0	0	0	
individuálna	Ri-1	0,2423	4	80	24	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-2	0,3986	5	80	30	0	0	0	
individuálna	Ri-3	0,0667	1	80	6	0	0	0	
individuálna	Ri-4	0,3396	9	45	36	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-5	0,0440	1	45	4	0	0	0	
individuálna	Ri-6	0,0379	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-7	0,0218	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-8 - Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e	0,4215 0,3666	9 5	80 120	54 30	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-9, Ri-10, Ri-11	0,1519	3	80	18	0	0	0	
individuálna	Ri-12	0,1075	4	45	16	0	0	0	
individuálna	Ri-13	0,0923	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-14	0,1101	3	45	12	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-15	0,0595	2	45	8	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-16	0,0182	1	45	4	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	Ri-17	0,0944	2	45	8	0	0	0	výnimka z OP lesa
individuálna	A-K	0,9450	15	225	60	0	0	0	
Celkový počet individuálnej zástavby		2,7298 2,6744	130 126	1075 1115	548 524	0	0	0	
Ri	individuálne formy rekreácie (rekreačné chaty)								
Xx-1	poradové číslo lokality								
A-K	autocamp								

<Pôvodný text tabuľky ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie:>

Tabuľka č.2: Kapacita regulačných celkov:

										tab. č.2
Funkčného využitia - funkčné plochy hromadnej rekreácie										
Regulačný celok	lokalita	hektáre	max. zastavaná plocha (m ²)	hotel	penzión	apartmány	lôžka	stravovanie / reštaurácia / počet stolíček	zamestnanosť / 1 penzion	poznámka
Hotel Jazero	jestvujúca			1			100	250	20	
Hotel Kyjov	jestvujúca			1			80	200	10	
Hotel H-1	návrh	0,1000	500	1			100	250	20	
Penzión „Prameň“	jestvujúca				1		21	40	4	
Penzión Eurospan	jestvujúca				1		60	200	4	
Penzión „Lucus“	jestvujúca				1		35	40	4	
Penzión „Breza“	jestvujúca				1		54	150	4	
Penzión „Zekon“	jestvujúca				1		20	65	1	
Penzión „Odysea“	jestvujúca				1		24	75	4	
Penzión „U Janka“	jestvujúca				1		10	43	2	
Penzión „Siesta“	jestvujúca				1		20	40	2	
Chatová osada "Zrub"	jestvujúca				1		36		2	
Chatová osada "Dodo"	jestvujúca				1		76		2	
Ostatné ubytovacie zariadenia	jestvujúca				77		462	0	77	
Apartmánové rekreačné bývanie AB-1	návrh					8	64	0	1	
Apartmánové rekreačné bývanie AB-2a, AB-2b, AB-2c	návrh					3	24	0	0	
spolu				3	87	11	1162 1186	1353	157	
H	Hotel									
AB	apartmánové rekreačné domy									

3.1.1.2 Cestovný ruch a rekreácia

<Pôvodný text v tabuľke ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

Tabuľka č.3: Kapacita regulačných celkov:

						tab. č.3
Funkčného využitia - funkčné plochy hromadnej rekreácie						
Regulačný celok	lokalita	hektáre	max. zastavaná plocha (m ²)	stravovanie / reštaurácia / počet stolíčiek	zamestnanosť	poznámka
Priemerná denná návštevnosť je 327 osôb						
Stravovacie zariadenie bez ubytovania	jestvujúca			150		
Ov-1	návrh	0,0210	80	10	1	
Ov-2	návrh	0,0402	100	20	2	
Ov-3	návrh	0,0665	100	50	6	
Ov-4	návrh	0,0088	18	0	1	
Ov-5	návrh	0,0560	350	60	4	
Informačné centrum	návrh	0,0180	40	-	2	
spolu		0,2105	0,144	290	240	16 10

3.3. Dopravné a technické vybavenie

3.3.1 Dopravné riešenie

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

Návrh

Lokalita č. Z3/1

Pre obsluhu a sprístupnenie lokality č. Z3/1, ktorá rieši využitie parciel č. 1066/315, 1066/316, 1036/317, 1066/318, 1066/319 je navrhovaná obslužná miestna komunikácia v dĺžke 91m funkčnej triedy C3 a v kategórii MOK 3,75/30 šírky min. 4,0 m. Komunikácia je navrhovaná po parcele č. 1066/113 ktorá je napojená na jestvujúcu komunikáciu v juhovýchodnej časti pozemku pripojovacím polomerom R=7m a R=5m. V severnej časti pozemku č. 1066/113 je komunikácia ukončená navrhovaným obratiskom v zmysle STN a TN. Navrhovaná komunikácia je min. šírky 4,0m musí byť zrealizovaná z polovegetačných tvárnic.

Parkovacie plochy sú navrhované na parcelách č. 1066/315, 1066/316, 1036/317, 1066/318, 1066/319 v celkovom počte min. 10 parkovacích miest pre návštevníkov, z polovegetačných tvárnic. Na každej parcele navrhovanej pre rekreačné využívanie musia byť zrealizované min. dve parkovacie miesta v zmysle STN a TN.

Lokalita č. Z3/2

Pre obsluhu a sprístupnenie lokality č. Z3/2, ktorá rieši využitie parciel č. 1066/113, 2584/105,

2584/75 sa využije navrhovaná prístupová komunikácia (podľa ÚPN-Z Vinianske jazero) v severnej časti riešených parciel.

Parkovacie plochy sú navrhované na parcelách č. 1066/113, 2584/105, 2584/75 v celkovom počte min. 6 parkovacích miest pre návštevníkov, z polovegetačných tvárnic. Na každej parcele navrhovanej pre rekreačné využívanie musia byť zrealizované min. dve parkovacie miesta v zmysle STN a TN.

3.3.2 Vodné hospodárstvo

3.3.2.2 Vodovod

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

Návrh

Tabuľka č.1: Výpočet potreby vody pre rekreačné stredisko Vinianske jazero.

Rekreačné stredisko Vinianske jazero				
Popis/Špecifikácia	Hotely s vaňovým kúpeľom u menej ako 50% izieb, prípadne so sprchami, včítane pridružených prevádzok [l.lôžko ⁻¹ .deň ⁻¹]	Ostatné hotely (Bungalovy, Rekreačné chaty, Penzióny) [l.lôžko ⁻¹ .deň ⁻¹]	Základná vybavenosť (verejné stravovanie, hostinec reštaurácie, buffety...) [l.osoba ⁻¹ .deň ⁻¹]	Pasanti (návštevníci pláže) [l.osoba ⁻¹ .deň ⁻¹]
Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé objekty a činnosti patriace k občianskej a technickej vybavenosti	500	150	100	60
Počet príslušných kapacitných jednotiek v rekreačnom stredisku	180	765 770	570 567	1000 1088
Priemerná denná potreba vody [l.deň ⁻¹]	90 000	114 750 115500	57 000 56700	60 000 65280
Celková priemerná denná potreba vody [l.deň ⁻¹]	321 750 327480			
Celková potreba vody počas sezóny [m ³ . 6 mesiacov ⁻¹]	58 719 59765			
Celková priemerná denná potreba vody [l.s ⁻¹]	3,72 3,79			
Max. denná potreba vody [l.s ⁻¹]	5,96 6,06			
Max. hodinová potreba vody [l.s ⁻¹]	10,73 10,92			

Rozvádzacie potrubie

Lokalita č. Z3/1

Rozvádzacie potrubia k navrhovaným lokalitám Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e sú navrhnuté z HDPE potrubia DN/OD90mm. Dimenzie pre jednotlivé úseky rozvádzacích potrubí v rámci návrhu budú presne určené, až v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Trasa vodovodného potrubia je navrhovaná prevažne v zelenom páse pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácii, prípadne v nespevnenej krajnici. V nevyhnutných prípadoch v telese cesty. Hydrotechnický návrh rozvádzacieho vodovodného potrubia je prevažne riešený, ako okružná sieť pre zabezpečenie cirkulovania vody v potrubí s výnimkou niektorých koncových vetiev, ktoré nie je možné z okruhuvať (viď. výkres č.

04/Z3). Každá vetva za odbočením bude opatrená uzáverom zo zemnou zákopovou súpravou a poklopom.

Lokalita č. Z3/2

Pozdĺž riešenej lokality č. Z3/2, cez parcelu 1066/113 a 2584/105 je vedená trasa jestvujúceho vodovodu DN 100. Trasu vodovodu je nevyhnutné rešpektovať (viď. výkres č. 04/Z3).

Vodovodné prípojky

Navrhované objektmi pre rekreačné využívanie budú pripojené na verejný vodovod vodovodným prípojkami. Vlastníci nehnuteľností si budú realizovať vodovodné prípojky na vlastné náklady, prípadne iným spôsobom po dohode s investorom a prevádzkovateľom verejného vodovodu. Každý nový odberateľ je povinný uzavrieť s prevádzkovateľom verejného vodovodu zmluvu o dodávke pitnej vody.

3.3.2.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

Návrh

Tabuľka č.5: Množstvo odvádzaných splaškových vôd.

Parameter/Stredisko	Vinianske jazero	
Max. denná spotreba vody [l.s ⁻¹]	5,96	6,06
Max. hodinová spotreba vody [l.s ⁻¹]	10,73	10,92

Stoková sieť (kanalizačné zberače)

Lokalita č. Z3/1

Ide o koncové vetvy pre novonavrhovanú lokalitu č. Z3/1 - Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e na parcelách č. 1066/315, 1066/316, 1036/317, 1066/318, 1066/319. Materiál potrubia bude PVC. Dimenzia DN/ID 250 a 300mm. V prípade pripojenia vedľajšej stoky, ktorá odvádzá splaškovú vodu z troch nehnuteľností môže byť táto stoka dimenzie DN/ID 200mm.

Kanalizačné prípojky

Lokalita č. Z3/1 a z3/1

Kanalizačné prípojky slúžia na odvádzanie splaškovej vody z navrhovaných objektov. Materiál prípojok je navrhnutý z PVC potrubia DN/ID 150mm. Objekty budú odkanalizované samostatne, prípadne združenou kanalizačnou prípojkou max. pre dve nehnuteľnosti. Každý nový producent je povinný uzavrieť s prevádzkovateľom verejného vodovodu zmluvu o odvádzaní odpadovej (splaškovej) vody.

3.3.3 Energetika

3.3.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh

Výpočet plošného zaťaženia urbanizovaných plôch v lokalite Vinianske jazeroNavrhované Ri celkom za riešené územie - návrh ~~45~~ Ri **51**

$$S_{RCH i} = 45 \text{ } 51 \times 11 \text{ kW} = 495 \text{ } 583 \text{ kW}$$

$$S_{RCH s} = 495 \text{ } 583 \times 0.41 = 202,95 \text{ } 239,03 \text{ kW}$$

$$S_{s \text{ kom}} = 4 \text{ kW}$$

$$S_{s \text{ celkom}} = 203 \text{ } 240 + 4 = 812 \text{ } 960 \text{ kW}$$

Vysvetlivky : $S_{RCH i}$ –celkový inštalovaný príkon pre rekreačné objekty $S_{RCH s}$ –celkový súčasný príkon pre rekreačné objekty $S_{s \text{ kom}}$ –celkový súčasný príkon pre komunálnu spotrebu a verejné osvetlenie $S_{s \text{ celkom}}$ –celkový požadovaný súčasný príkon

Podiel 1 bytu na súčasnom maximálnom príkone vrátane komunálnej spotreby je vypočítaný podľa:

$$S_n = \frac{S_{s \text{ celkom}}}{n} = \frac{812 \text{ } 960}{15} = 54,1 \text{ } 64 \text{ kW/RCH}$$

Záver

Riešenú lokalitu ~~45~~ **51** Ri v lokalite navrhujeme zásobovať elektrickou energiou z novej kioskovej trafostanice 22/0.4 kV s výkonom do 160 kVA a nového NN káblového distribučného rozvodu v zemi v smere do riešeného územia novourbanizovanej lokality. **Rozšírenie** verejného osvetlenia bude pripojené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude pripojený z navrhovanej trafostanice TS.

4. ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

Územný plán zóny navrhuje zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb:

4.1 Pre stavby a pozemky – rekreačné chaty a chatové osady**<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >**

4.1.1.4 Pre vymedzené pozemky navrhovaných regulačných celkov Ri-1 až Ri-17 a Ri-18, Ri-20 (ZaDč.1), Ri-19 (ZaD č.2) , Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e je stanovené nasledovné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu,
- pre rekreačné chaty (Ri) so zastavanou plochou od 80m², **rekreačné chaty v regulačnom celku Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e so zastavanou plochou od 120 m² (vrátane s doplnkovými stavbami a spevnenými plochami.**
- pri prestavbe nezvyšovať súčasnú lôžkovú kapacitu a obostavaný priestor objektu o viac ako 10% objemu, zachovať výškovú hladinu súčasnej zástavby,
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplatením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom
- **všetky areálové spevnené plochy (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musia byť realizované zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

Nepripustné:

- garáže pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

Obmedzujúce podmienky:

- v regulačných celkoch Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8a, **Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e**, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD1), Ri-19 (ZaD č.2),
 - o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlasu** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - *chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,*
 - *dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,*
 - *vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného vyňatia podľa predloženého projektu,*
 - o ďalšie obmedzenie pre lokalitu Z3/1:
 - pri navrhovanej ploche Z3/1: Ri-8b a Z3/1: Ri-8c je potrebné pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5m od brehov vodného toku Viniansky potok,
 - pri navrhovanej ploche č. Z3/1 (Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e) sa musí rešpektovať migračný koridor:
 - Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod spevnené plochy.
 - Prípustné oplatenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.
 - Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci novej rozvojovej plochy č. Z3/1. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť **zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

4.2 Pre stavby a pozemky – skupinové formy rekreácie

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

4.2.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **P- penzióny, H- hotel, AB-1, AB-2a, AB-2b, AB-2c - apartmán pre rekreačné bývanie** je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- ubytovanie v penziónoch s maximálnym počtom od 15 do 49 lôžok/ 1 penzión,
- ubytovanie v hoteloch s maximálnym počtom od 50 do 100 lôžok/ 1 hotel,
- verejné stravovanie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplatením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplatením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.
- ubytovanie v apartmánovom dome **AB-1** s maximálnym počtom 8 b.j. pre rekreačné bývanie od 15 do 20 lôžok/ 1 apartmánový dom, max. 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia:
 - o zastrešenie môže byť realizované rovnou strechou alebo ekologicky vegetačnou strechou
- **ubytovanie v apartmánovom rekreačnom dome AB-2a, AB-2b, AB-2c s maximálnym počtom 1 b.j. pre rekreačné bývanie od 4 do 8 lôžok/ 1 apartmánový rekreačný dom, max. 1 nadzemné podlažia a suterén (podpivničenie), bez využívania podkrovia:**
 - o **zastrešenie môže byť realizované šikmou strechou alebo ekologicky vegetačnou strechou.**

Prípustné doplnkové:

- spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- spevnené oddychové plochy s príslušným mobiliárom
- doplnková funkcia: (záhradné domky s wellness a posedením, menšie ihriska a vodné plochy, drobné hospodárske objekty) – umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel),
- prístrešky pre prekrytie parkovacích plôch,
- **všetky areálové spevnené plochy (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musia byť realizované zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

Nepripustné:

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

Obmedzujúce podmienky:

- v regulačných celkoch **P- penzióny, H- hotel , AB -1 apartmány** (ZaD č.2),
- obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa

- k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlasu** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,
 - dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,
 - vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného vyňatia podľa predloženého projektu.
- **ďalšie obmedzenie pre lokalitu Z3/2 (AB-2):**
- **pri navrhovanej ploche č. Z3/2 (AB-2a, AB-2b, AB-2c) sa musí rešpektovať migračný koridor:**
 - **Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod cestu.**
 - **Prípustné oplotenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.**
 - **Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci navrhovaných rozvojových lokalít č. Z3/2. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

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

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

4.3.1.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **Ov2 až Ov-4 a Ov-5, Ov - 6** a **IC** je stanovené funkčné využitie:

<Pôvodný text kapitoly 4.3.1.3. ÚPN-Z sa ZaD č.3 vypúšťa: >

~~4.3.1.2 Regulačný celok – priestor Amfiteáter~~

- ~~• dopravné, prevádzkové a organizačné usporiadanie:~~
- ~~— zapojiť amfiteáter do systému peších ťahov v území, viacúčelové využitie objektu,~~
- ~~— zapojenie do športovo rekreačných plôch v území,~~
- ~~• funkčné využitie / typ územia / zmiešané územie~~

4.6. Chránené časti krajiny

4.6.1.2 Chránené územia

<Pôvodný text kapitoly ÚPN-Z sa ZaD č.3 mení a dopĺňa, ktorý znie: >

a) *Veľkoplošné chránené územia:*

Národné parky (NP): nenachádzajú sa v riešenom území

Chránená krajinná oblasť (CHKO): CHKO Vihorlat nezasahuje do riešeného územia

b) *Maloplošné chránené územia:*

Prírodná rezervácia,

národná prírodná rezervácia (PR, NPR): PR Vinianska stráň,
PR Viniansky hradný vrch, Šútová,

Prírodná pamiatka , národná prírodná pamiatka (PP, NPP): nenachádzajú sa v riešenom území

Chránený areál (CHA): ~~Zemplínska šírava~~ nenachádzajú sa v riešenom území

Chránený krajinný prvok: ~~Zemplínska šírava, Krajinný priestor Šútova Vinianske jazero~~
nenachádzajú sa v riešenom území

Chránená vodohospodárska oblasť: Chránená vodohospodárska oblasť Vihorlat

c) *Chránené stromy:* nenachádzajú sa v riešenom území

4.6.1.3 Lokality medzinárodného významu

Územia svetového prírodného dedičstva UNESCO: nenachádzajú sa v riešenom území

„Ramsarské“ mokrade: nenachádzajú sa v riešenom území

4.6.1.4 Európska sieť chránených území – NATURA 2000

Územie európskeho významu (ÚEV): nenachádzajú sa v riešenom území

Chránené vtáčie územia (CHVÚ): CHVÚ Vihorlatské vrchy (**SKCHVU0035**)

4.6.1.5 Regionálny ÚSES

Regionálne biocentrum: **RBc/6** Zemplínska šírava, ~~Biela Hora, Šútová,~~

RBc/7 Senderov (Vinianska stráň), RBc/8 Viniansky hradný vrch

Regionálne biokoridor: ~~nenachádzajú sa v riešenom území~~ **RB/2 Senderov - Viniansky hradný vrch - Hiriač - Humenský Sokol**

4.6.1.6. Miestny ÚSES

Miestne biocentrum: Vinianska stráň, severozápadná časť Zemplínskej šíravy

Miestne biokoridory: Viniansky potok

Genofondové plochy: ~~Vihorlat - Zemplínska šírava,~~ (**GL6**) Kameňolom pri obci Vinné - (**F19**), (**GL7**) Kameňolom na úpätí Senderova (**F30**), (**GL8**) Kameňolom na úpätí Vinianskeho hradného vrchu (**F21**), ~~Viniansky hrad, Hradný kopec vo Vinnom,~~ **GL12 Vysoká Hôrka (F48).**

Ekologicky významné segmenty:

EVS6 - KP Zemplínska šírava, EVS7 - KP Šútová - Vinianske jazero

6. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Zmeny a doplnky č.3 sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text ~~preškrtnutým písmom~~.

V regulatíve 1.1.2. "Prípustné doplnkové využitie" sa pôvodný text dopĺňa novou treťou odrážkou, ktorá znie:

- **všetky areálové spevnené plochy (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musia byť realizované zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

V regulatíve 1.1.2. "Nepripustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

V regulatíve 1.1.2. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text v prvej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- k **rekonštrukcii** a k výstavbe je potrebné udelenie ~~výnimky~~ **súhlasu** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov).

V regulatíve 1.1.3. "Nepripustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

Regulatív 1.1.4. - pôvodný text sa a dopĺňa, ktorý znie:

1.1.4. Pre vymedzené pozemky navrhovaných regulačných celkov **Ri-1 až Ri-17** a Ri-18, Ri-20 (ZaDč.1) Ri-19 (ZaD č.2) **Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e** je stanovené nasledovné funkčné využitie:

V regulatíve 1.1.4. "Prípustné funkčné využitie" sa pôvodný v druhej odrážke dopĺňa, ktorý znie:

- pre rekreačné chaty (Ri) so zastavanou plochou od 80m², **rekreačné chaty v regulačnom celku Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e so zastavanou plochou od 120 m² (vrátane s doplnkovými stavbami a spevnenými plochami**

V regulatíve 1.1.4. "Prípustné doplnkové využitie" sa pôvodný text dopĺňa novou treťou odrážkou, ktorá znie:

- **všetky areálové spevnené plochy (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musia byť realizované zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

V regulatíve 1.1.4. "Nepripustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

V regulatíve 1.1.4. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

- v regulačných celkoch Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, **Ri-8a, Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e**, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD1), Ri-19 (ZaD č.2),

V regulatíve 1.1.4. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text v prvej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- k **rekonštrukcii** a k výstavbe je potrebné udelenie ~~výnimky~~ **súhlas** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov).

V regulatíve 1.1.4. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text dopĺňa o novú podkapitolu "Ďalšie obmedzenia pre lokalitu Z3/1, ktorá znie:

- **Ďalšie obmedzenie pre lokalitu Z3/1:**
 - pri navrhovanej ploche **Z3/1: Ri-8b** a **Z3/1: Ri-8c** je potrebné pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5m od brehov vodného toku Viniansky potok,
 - pri navrhovanej ploche č. **Z3/1 (Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e)** sa musí rešpektovať migračný koridor:
 - Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod spevnené plochy.
 - Prípustné oplotenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.
 - Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci novej rozvojovej plochy č. **Z3/1**. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

Regulácie 1.1.12 sa vypúšťa:**1.1.12. Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8**

Parcelné čísla	1066/36; 1080, 1081
Celková plocha regulačného celku – pozemku	4215 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 9
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	-0,30 m
Maximálna podlažnosť	2
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,20
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,35
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,95
Index zelene (IZ)	>0,80
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiaru objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

V regulatívne 1.1. sa pôvodný text dopĺňa o nové podkapitoly 1.1.20, 1.1.21, 1.1.22, 1.1.23 a 1.1.24, ktoré znejú:

1.1.20 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8a

Parcelné čísla	1066/315
Celková plocha regulačného celku – pozemku	680 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1+obytné podkrovie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,18
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,26
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<3,7
Index zelene (IZ)	>0,82
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiaru objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovie

1.1.21 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8b

Parcelné čísla	1066/316
Celková plocha regulačného celku – pozemku	777 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1+obytné podkrovie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,23
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<3,7
Index zelene (IZ)	>0,85
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovie

1.1.22 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8c

Parcelné čísla	1066/317
Celková plocha regulačného celku – pozemku	955 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1+obytné podkrovie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,13
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,19
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<3,7
Index zelene (IZ)	>0,87
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovie

1.1.23 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8d

Parcelné čísla	1066/318
Celková plocha regulačného celku – pozemku	438 m ²

Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1+obytné podkrovie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,27
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,41
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<3,7
Index zelene (IZ)	>0,73
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovie

1.1.24 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8e

Parcelné čísla	1066/319
Celková plocha regulačného celku – pozemku	816 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1+obytné podkrovie
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,22
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<3,7
Index zelene (IZ)	>0,85
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovie

Regulatív 1.2.1. - pôvodný text sa a dopĺňa, ktorý znie:

1.2.1. Pre vymedzené pozemky regulačných P- penzióny, H- hotel, AB-1, AB-2a, AB-2b, AB-2c - apartmány pre rekreačné bývanie je stanovené funkčné využitie:

V regulatíve 1.2.1. "Prípustné funkčné využitie" sa pôvodný text v desiatej odrážke dopĺňa, ktorý znie:

- ubytovanie v apartmánovom dome **AB-1** s maximálnym počtom 8 b.j. pre rekreačné bývanie od 15 do 20 lôžok/ 1 apartmánový dom, max. 2 nadzemné podlažia, bez podpivničenia:

V regulatíve 1.2.1. "Prípustné funkčné využitie" sa pôvodný text dopĺňa jedenastou odrážkou, ktorá znie:

- ubytovanie v apartmánovom rekreačnom dome **AB-2a, AB-2b, AB-2c** s maximálnym počtom 1 b.j. pre rekreačné bývanie od 4 do 8 lôžok/ 1 apartmánový rekreačný dom, max. 1 nadzemné podlažia a suterén (podpivničenie), bez využívania podkrovia:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmou strechou alebo ekologicky vegetačnou strechou.

V regulatíve 1.2.1. "Prípustné doplnkové využitie" sa pôvodný text dopĺňa novou piatou odrážkou, ktorá znie:

- všetky areálové spevnené plochy (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musia byť realizované zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

V regulatíve 1.2.1. "Neprípustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

V regulatíve 1.2.1. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorý znie:

- k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlasu** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,

V regulatíve 1.2.1. "Obmedzujúce podmienky" sa pôvodný text dopĺňa o novú podkapitolu "Ďalšie obmedzujúce podmienky, ktorá znie:

- o **Ďalšie obmedzujúce podmienky:**
 - pri navrhovanej ploche č. Z3/2 (AB-2a, AB-2b, AB-2c) sa musí rešpektovať migračný koridor:
 - Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod cestu.
 - Prípustné oplatenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.
 - Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci navrhovaných rozvojových lokalít č. Z3/2. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

V regulatíve 1.2.3. "Neprípustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

V regulatíve 1.2. sa pôvodný text dopĺňa o nové podkapitoly 1.2.5, 1.2.6 a 1.2.7, ktoré znejú:

1.2.5. Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2a

Parcelné čísla	1066/113
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1)	1140 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 250 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu

Maximálna podlažnosť	1+bez obytného podkrovia, zapustený suterén
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,26
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,44
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,7
Index zelene (IZ)	>0,74
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

1.2.6. Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2b

Parcelné čísla	2584/105
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1)	1049 m²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 250 m²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1+bez obytného podkrovia, zapustený suterén
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,29
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,48
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,7
Index zelene (IZ)	>0,71
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

1.2.7. Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2c

Parcelné čísla	2584/75
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1)	818 m²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 200 m²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,5 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1+bez obytného podkrovia, zapustený suterén
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,25

Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,45
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,7
Index zelene (IZ)	>0,75
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

V regulatíve 1.2.8. "Neprípustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

V regulatíve 1.3.1. " sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

1.3.1. Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **Ov-2 až OV-4, Ov-5, Ov-6** je stanovené funkčné využitie:

V regulatíve 1.3.1. "Neprípustné" sa pôvodný text v štvrtej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

Regulatív 1.3.4. sa vypúšťa

1.3.4 Regulačný celok – lokalita Ov-3

Parcelné čísla	2584/75; 1066/113
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-3)	665 m²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 100 m²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,36
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,36
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<1,80
Index zelene (IZ)	>0,64
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

V regulatíve 1.3.7.1. "Neprípustné" sa pôvodný text v tretej odrážke mení a dopĺňa, ktorá znie:

- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, ~~drevo~~, plech, ~~pletivo~~).

Regulatív 1.4.2. sa vypúšťa

1.4.2. Regulačný celok – priestor Amfiteáter

- ~~dopravno-prevádzkové a organizačné usporiadanie:~~
- ~~zapojiť amfiteáter do systému peších ťahov v území, viacúčelové využitie objektu,~~
- ~~zapojenie do športovo rekreačných plôch v území,~~
- ~~funkčné využitie / typ územia / zmiešané územie~~

V regulatíve 1.8.1.1. Podmienky realizácie - regulačný celok sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

Podmienky realizácie – regulačný celok:

Ri-1, Ri-2, Ri-3, Ri-4, Ri-5, Ri-6, Ri-7, Ri-8a, **Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e**, Ri-9, Ri-10, Ri-11, Ri-12, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-18, Ri-20 (ZaD1), Ri-19 (ZaD2), **AB-1, AB-2a, AB-2b, AB-2c**

V regulatíve 1.8.1.1. ...1.Osadenie stavby na pozemku sa v bode a) a v bode c) pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

- Umiestnenie stavieb na pozemkoch je určené stavebnými a regulačnými čiarami zdokumentované vo výkrese č. 02, ~~02/a, 02/b (ZaD1), 02/a, 02/b (ZaD2)~~ – Komplexný urbanistický návrh riešeného územia a výkres č. 05, ~~5/a, 5/b (ZaD1), 05/a, 05/b (ZaD2)~~ - Priestorovej a funkčnej regulácie:
- odstupy medzi objektmi je min. 7,0 m od najbližšej hrany stavby, v stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi stavbami znížiť na min. 4,0 m na najkratšej spojnici medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien stavieb len vtedy ak umiestnenie navrhovanej stavby nebude natrvalo obmedzovať užívanie susedného pozemku a stavby na určený účel **alebo v rozsahu definovanom výkresom regulatívov (pozri výkres. č. 02),**

V regulatíve 1.8.1.1. ...3. Zeleň v odseku Obmedzujúce podmienky sa pôvodný text dopĺňa, ktorý znie:

OBMEDZUJÚCE PODMIENKY:

- v regulačných celkoch Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8a, **Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e**, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD1), Ri-19 (ZaD2), **AB-1**

V regulatíve 1.8.1.1. ...3. Zeleň v odseku Obmedzujúce podmienky, obmedzenie v ochrannom pásme lesa sa pôvodný text v prvej odrážke mení a dopĺňa, ktorý znie:

- o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlas** príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,

V regulatíve 1.8.1.1. ...3. Zeleň v odseku Obmedzujúce podmienky, sa pôvodný text dopĺňa o nový odsek "Ďalšie obmedzujúce podmienky", ktorý znie:

- o **Ďalšie obmedzujúce podmienky pre lokalitu Z3/1:**
 - pri navrhovanej ploche Z3/1: Ri-8b a Z3/1: Ri-8c je potrebné pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5m od brehov vodného toku Viniansky potok,
 - pri navrhovanej ploche č. Z3/1 (Ri-8b, Ri-8c, Ri-8d, Ri-8e) sa musí rešpektovať migračný koridor:

- **Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod spevnené plochy.**
- **Prípustné oplatenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.**
- **Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci novej rozvojovej plochy č. Z3/1. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy**
- **Ďalšie obmedzujúce podmienky Z3/2 (AB-2):**
 - **pri navrhovanej plochy č. Z3/2 (AB-2a, AB-2b, AB-2c) sa musí rešpektovať migračný koridor:**
 - **Vybudovanie špeciálnych podchodov s navádzacím zariadením, ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod cestu.**
 - **Prípustné oplatenie (pletivo, zelený plot, drevený plot) do výšky max. 1,5 m bez možnosti povolenia betónových plotov.**
 - **Z pohľadu plôch pre statickú dopravu, tie môžu byť riešené v rámci navrhovaných rozvojových lokalít č. Z3/2. Podmienkou realizácie všetkých areálových spevnených plôch (parkovacie plochy a areálová komunikácia) musí byť zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.**

V regulatíve 1.8.1.1. ...5. Oplatenie pozemkov sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:

5. Oplatenie pozemkov – môžu sa oplocovať do výšky maximálne ~~1,0~~ **1,5** m v časti od hraníc susedných pozemkov. Od prístupovej komunikácie sa oplatenie vylučuje. Povoľuje sa oplocovať iba živým plotom (z drevín a popínavých rastlín, **pletivom, dreveným plotom**). Nevytvárať žiadne iné bariéry, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť migráciu žiab.

V regulatíve 1.14.1.1 sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:

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

V regulatíve 1.14.1.2 sa pôvodný text mení a dopĺňa, ktorý znie:

1.14.1.2. Nezastaviteľné územia dokumentované v grafickej časti výkrese č. 5, ~~5a, 5b, 05/a, 05/b (ZaD2)~~ **a jeho zmien a doplnkov** – Výkres priestorovej a funkčnej regulácie.

Koniec sprievodnej správy.

V Humennom, 03.2022

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ