

ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY VINIANSKE JAZERO



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Územného plánu zóny Vinianske jazero
s vyznačením Zmien a doplnkov č.3*

NÁVRH RIEŠENIA

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

ZÁVÄZNÁ 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

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY VINIANSKE JAZERO**

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~~ **súhlas** 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:

- 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 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

Regulatívne 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 zadané 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 podkrovia
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 zadané vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	Jednopodlažná a obytné podkrovia

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 čiary 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 čiary 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 čiary 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 čiary 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 podpivničenja:

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 (podpivničenje), 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

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

- **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 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

V regulatívne 1.2.3. "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).

V regulatívne 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 zadané 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 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)	<0,29
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 zadané 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 čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

V regulatív 1.2.8. "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 regulatív 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 regulatív 1.3.1. "Nepripustné" 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 čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby

Forma zástavby	jednopodlažná
----------------	---------------

V regulatíve 1.3.7.1. "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 1.4.2. 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 ~~vydanie 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 zatrávňovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy

o **Ďalšie obmedzujúce podmienky 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.

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

5. Oplotenie pozemkov – môžu sa oplocovať do výšky maximálne ~~1,0~~ **1,5** m v časti od hraníc susedných pozemkov. Od prístupovej komunikácie sa oplotenie 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.

ÚPLNÉ ZNENIE

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu zóny Vinianske jazero

Zmien a doplnkov č. 3 sú v texte zvýraznené - **písmo tučné** a text, ktorý sa vypúšťa je ~~preškrtnutý~~.

OBSAH:

1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	13
1.1	Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – rekreačné chaty a chatové osady	13
1.1.1	Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov Re-1, Re -2, Re -12, Re -14, Re -14, Re -15, Re -18 je stanovené nasledovné funkčné využitie:.....	13
1.1.2	Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov Re -6, Re -7, Re -8, Re -9, Re -10, Re-11, Re-13, Re-16, Re-17, Re-18, Re-19,Re-20, Re-21 je stanovené nasledovné funkčné využitie:	13
1.1.3	Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov CH-1, CH-2, CH-3 je stanovené nasledovné funkčné využitie:	14
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:	15
1.1.5	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-1.....	16
1.1.6	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-2.....	16
1.1.7	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-3.....	17
1.1.8	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-4 (ZaD č.1)	17
1.1.9	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-5 (ZaD č.1)	17
1.1.10	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-6.....	18
1.1.11	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-7.....	18
1.1.12	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8.....	18
1.1.13	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-9, Ri-10, Ri-11	19
1.1.14	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-12 (ZaDč.1)	19
1.1.15	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-13 (ZaD1)	20
1.1.16	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-14 (ZaD1)	20
1.1.17	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-15 (ZaD1)	20
1.1.18	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-16 (ZaD1)	21
1.1.19	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-17 (ZaD1)	21
1.1.20	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8a.....	23
1.1.21	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8b	23
1.1.22	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8c.....	23
1.1.23	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8d	24
1.1.24	Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-8e.....	24
1.1.25	Regulačný celok - Autokemp, plocha pre obytné karavány A-K je stanovené nasledovné funkčné využitie:	25
1.2	Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – skupinové formy rekreácie (hotely, penzióny, apartmány).....	25
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:	25
1.2.2	Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita H	26
1.2.3	Pre vymedzené pozemky regulačných celkov H-1a - hotel (ZaD1) je stanovené funkčné využitie:	27
1.2.4	Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-1 ZaD č.2	27
1.2.5	Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2a	28

1.2.6	Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2b	28
1.2.7	Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita AB-2c.....	29
1.2.8	Pre vymedzené pozemky regulačných celkov H-1a - hotel (ZaD1) je stanovené funkčné využitie:	29
1.3	Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – občianska vybavenosť a služby (OV) a informačné centrum (IC).	30
1.3.1	Pre vymedzené pozemky regulačných celkov Ov-2 až OV-4, Ov-5, OV-6 je stanovené funkčné využitie: 30	
1.3.2	Regulatív vypustený	31
1.3.3	Regulačný celok – lokalita Ov-2	31
1.3.4	Regulačný celok – lokalita Ov-3	31
1.3.5	Regulačný celok – lokalita Ov-4	31
1.3.6	Regulačný celok – lokalita Ov-5	32
1.3.7	Regulačný celok – lokalita informačné centrum IC a IC-1 (ZaD1)	32
1.4	Regulácia navrhovaných drobných stavieb	34
1.4.1	Prvky drobných stavieb (bufet, plavčík, sprchy, verejné WC, prezliekarne, pobrežné móla a oporné múry.	34
1.4.2	Regulačný celok – priestor Amfiteáter	34
1.4.3	Regulačný celok – priestor vodnej plochy	34
1.5	Plochy verejnej zelene	35
1.5.1	Pre plochy verejnej zelene je stanovené funkčné využitie:	35
1.6	Plochy pre šport a rekreáciu	35
1.6.1	Pre šport a rekreačnú zeleň je stanovené funkčné využitie:	35
1.6.2	Regulačný celok – Lanový park, prekážková dráha LP	36
1.6.3	Regulačný celok – Autokemp - plocha pre obytné karavány A-K	36
1.7	Regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	36
1.7.1	Dopravné vybavenie	36
1.7.2	Technické vybavenie	37
1.7.2.1	Pre pozemky a zariadenia technického vybavenia sa stanovujú nasledujúce regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:	37
1.8	Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok	38
1.9	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	40
1.10	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	40
1.11	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	40
1.12	Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov	40
1.12.2	Sceľovanie pozemkov	40
1.12.3	Delenie pozemkov	41
1.13	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	41
1.14	Vymedzenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky – nezastaviteľné pozemky. 41	
2	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	41
2.1.1	Stavby verejného technického vybavenia:	42

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja rekreačnej oblasti Vinianske jazero je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb – rekreačné chaty a chatové osady

Funkčné využitie - hlavná funkcia je prechodné bývanie v rekreačných chatách.

1.1.1 Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov Re-1, Re -2, Re -12, Re -14, Re -14, Re -15, Re -18 je stanovené nasledovné funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu, s možnosťou dostavať do maximálnej zastavanej plochy 45m²
- pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia (doplnková funkcia - menšie ihriská a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ VYUŽITIE:

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

NEPRÍPUSTNÉ:

- 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 Re-1, Re-14, Re-15 (ZaD1)
 - o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné udelenie výnimky príslušného orgánu ochrany lesných pozemkov,
 - *chrániť a nenarušovať lesné prostredie, rešpektovať práva a oprávnené záujmy vlastníkov a obhospodarovateľov lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva - § 30 ods. 2 zákona o lesoch,*
 - *dodržiavať zákazy niektorých činností na lesných pozemkoch podľa § 31 ods. 1 písm. a) až p) zákona o lesoch v súlade s ods. 3,*
 - *vykonať technickú a biologickú rekultiváciu lesných pozemkoch po ukončení dočasného vyňatia podľa predloženého projektu.*

1.1.2 Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov Re -6, Re -7, Re -8, Re -9, Re -10, Re-11, Re-13, Re-16, Re-17, Re-18, Re-19, Re-20, Re-21 je stanovené nasledovné funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu, s možnosťou dostavať do maximálnej zastavanej plochy 80m²
- 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 ihriska a vodné plochy),
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ VYUŽITIE:

- 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.**

NEPRÍPUSTNÉ:

- 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 celkov Ri-1, Ri-4, Ri-6, Ri-7, Ri-8, Ri-13, Ri-14, Ri-15, Ri-16, Ri-17, Ri-20 (ZaD1), Ri-19 (ZaD č.2),
 - o obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k **rekonštrukcii** a k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlas** 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,*

1.1.3 Pre pozemky jestvujúcich regulačných celkov CH-1, CH-2, CH-3 je stanovené nasledovné funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- rekreačné chaty s maximálnym počtom 4-10 lôžok/ 1 chatu, s možnosťou dostavať do maximálnej zastavanej plochy 40m²,
- pri prestavbe nezvyšovať súčasnú lôžkovú kapacitu a obostavaný priestor objektu o viac ako 10% objemu, zachovať výškovú hladinu súčasnej zástavby,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ VYUŽITIE:

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

NEPRÍPUSTNÉ:

- 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~~).

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 môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ VYUŽITIE:

- 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.**

NEPRÍPUSTNÉ:

- 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 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

1.1.5 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-1

Parcelné čísla	1066/62; 1066/63; 1066/64; 1066/695
Celková plocha regulačného celku	2423 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 4
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	2
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,20
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,30
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,75
Index zelene (IZ)	>0,70
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.6 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-2

Parcelné čísla	1066/55; 1066/246; 1066/245; 1066/244, 1066/107
Celková plocha regulačného celku – pozemku	3986 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 5
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 8,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	2
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,25
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,50
Index zelene (IZ)	>0,85
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia

Forma zástavby	viacpodlažná
----------------	--------------

1.1.7 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-3

Parcelné čísla	1066/87
Celková plocha regulačného celku – pozemku	667 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
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)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,25
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,50
Index zelene (IZ)	>0,85
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

1.1.8 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-4 (ZaD č.1)

Parcelné čísla	1066/196; 1066/197; 1066/198; 1066/199; 1066/200; 1066/201; 1066/202; 1066/203; 1066/204; 1066/6
Celková plocha regulačného celku – pozemku	3396 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 9
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,33
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,66
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,57
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

1.1.9 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-5 (ZaD č.1)

Parcelné čísla	1066/69
Celková plocha regulačného celku – pozemku	440 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,33
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,66
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,57
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.10 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-6

Parcelné čísla	1066/190; 1066/191
Celková plocha regulačného celku – pozemku	379 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,25
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,55
Index zelene (IZ)	>0,85
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.11 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-7

Parcelné čísla	1066/194
Celková plocha regulačného celku – pozemku	218 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 45 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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 čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

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

1.1.13 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-9, Ri-10, Ri-11

Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ri-9, Ri-11)	983 m ²
Parcelné číslo	1066/228
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ri-10)	536 m ²
Parcelné číslo	1066/95
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
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)	<0,15
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,30
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,95
Index zelene (IZ)	>0,85
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

1.1.14 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-12 (ZaDč.1)

Parcelné čísla	1066/218; 1066/2017; 1066/216; 1066/215
Celková plocha regulačného celku – pozemku	1075 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 4
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,35
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,70

Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,55
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.15 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-13 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/257
Celková plocha regulačného celku – pozemku	923 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,09
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,18
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,70
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.16 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-14 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/81; 1066/213; 1066/214; 1066/212; 1066/211
Celková plocha regulačného celku – pozemku	1101 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,30
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,60
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,60
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.17 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-15 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/208; 1066/209; 1066/66
Celková plocha regulačného celku – pozemku	595 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²

Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,30
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,60
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,60
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.18 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-16 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/68
Celková plocha regulačného celku – pozemku	182 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,30
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,60
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,60
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.19 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-17 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/238
Celková plocha regulačného celku – pozemku	463 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,40
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,70
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.19.1 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-18 (ZaD1)

Parcelné čísla	2584/81, 2584/82, 2584/28, 2584/52
Celková plocha regulačného celku – pozemku	1840 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 3
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,22
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,44
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,65
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.1.19.2 Regulačný celok – rekreačné chaty lokalita Ri-20 (ZaD1)

Parcelné čísla	1066/66
Celková plocha regulačného celku – pozemku	284 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 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)	<0,30
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,60
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,60
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	dvojpodlažná

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

Parcelné čísla	2584/5, 2584/100
Celková plocha regulačného celku – pozemku	1928 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	Maximálne 2
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 120 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 3,5 m od upraveného terénu
Osadenie objektu nad terén v max. výške od kóty podl.0,00 m	- 0,30 m
Maximálna podlažnosť	1
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,12
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,12
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,00
Index zelene (IZ)	>0,50

Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

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 čiary 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 čiary 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 objekty 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 m²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m²
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 objekty 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 m²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Zastavaná plocha pozemku	max. 120 m²
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 objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, šport a rekreácia

Forma zástavby**Jednopodlažná a obytné podkrovia**

1.1.25 Regulačný celok - Autokemp, plocha pre obytné karavány **A-K** je stanovené nasledovné funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- max. počet - 15 stanovišť pre karavány ,
- objekty sociálneho zariadenia (WC, sprchy)
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

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

1.1.25.1 Regulačný celok – Autocamp (plocha pre obytné karavány **A-K**)

Parcelné čísla	1066/2
Celková plocha regulačného celku – (A-K)	0,9450ha
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,05
Index zelene (IZ)	>0,95

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

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:

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 oploštením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oploštením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- priestory sa neoddeľujú umelým oploštením 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 podpiwničenia:
 - 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 (podpiwničenie), 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**

NEPRÍPUSTNÉ:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**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 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.**

1.2.2 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita **H**

Parcelné čísla	1066/58
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1)	1000 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 500 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	2+obytné podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,50
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,40
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,25
Index zelene (IZ)	>0,50
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z

Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

1.2.3 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov **H-1a - hotel** (ZaD1) je stanovené funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- 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,
- rekreačno - sociálne zariadenie,
- 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.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ:

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

NEPRÍPUSTNÉ:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, drevo, plech, pletivo).

1.2.3.1 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita **H-1a**

Parcelné čísla	1130/3, 1066/118
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1a)	2698 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 1200 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	3+obytné podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,45
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,80
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<6,75
Index zelene (IZ)	>0,45
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	viacpodlažná

1.2.4 Regulačný celok – skupinové formy rekreácie lokalita **AB-1 ZaD č.2**

Parcelné čísla	1066/80, 1066/36, 1080, 1081, 1066/302
Celková plocha regulačného celku – pozemku (AB-1)	7 332 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 1755 m ²
Maximálna výška stavby	do 8,5m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť hlavného objektu - apartmán	2 NP
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,50
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,40
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,25
Index zelene (IZ)	>0,50
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Maximálna výška doplnkových stavieb	do 3,5m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť doplnkových stavieb	1 NP
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	viacpodlažná

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 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)	<0,29
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 čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	prechodné bývanie, služby, šport a rekreácia
Forma zástavby	jednopodlažná

1.2.8 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov H-1a - hotel (ZaD1) je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- 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,
- rekreačno - sociálne zariadenie,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje oplotením. Ohraničenie pozemku je vegetačným oplotením z miestne vhodnej flóry do výšky max. 1,0m.
- priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- spôsob ukončenia objektov:
 - o zastrešenie môže byť realizované šikmými strechami a ekologicky vegetačnými strechami
 - o pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov a pod. materiálov.

Prípustné doplnkové:

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

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).

1.2.8.1 Regulačný celok – skupinovú formy rekreácie lokalita H-1a

Parcelné čísla	1130/3, 1066/118
Celková plocha regulačného celku – pozemku (H-1a)	2698 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 1200 m ²
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	3+obytné podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,45
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,80
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<6,75
Index zelene (IZ)	>0,45
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	viacpodlažná

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

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

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

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

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ:

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

NEPRÍPUSTNÉ:

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

1.3.2 Regulatív vypustený

1.3.3 Regulačný celok – lokalita Ov-2

Parcelné čísla	2584/30
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-2)	402 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 100 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, s využitím podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,25
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,45
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<1,65
Index zelene (IZ)	>0,75
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.4 Regulačný celok – lokalita Ov-3

Parcelné čísla	2584/75; 1066/113
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-3)	665 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 100 m ²
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 čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.5 Regulačný celok – lokalita Ov-4

Parcelné čísla	1066/96
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-4)	88,4 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 18 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 4,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,22
Index podlažnosti plôch (IPP)	<0,22
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,66
Index zelene (IZ)	>0,78

Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.6 Regulačný celok – lokalita Ov-5

Parcelné čísla	2584/29, 2584/60
Celková plocha regulačného celku – pozemku (Ov-5)	560 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 350 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 15,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,64
Index podlažnosti plôch (IPP)	<1,25
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<4,45
Index zelene (IZ)	>0,36
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiary objektov sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.7. Regulačný celok – lokalita Ov-6

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

1.3.7 Regulačný celok – lokalita informačné centrum IC a IC-1 (ZaD1)

1.3.7.1 Pre vymedzené pozemky regulačných celkov IC a IC-1 (ZaD1) je stanovené funkčné využitie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- verejné stravovanie, služby v oblasti cestovného ruchu, turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, piknikových plôch, pobrežné móla,
- WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne,
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.

- priestory sa neoddeľujú umelým 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.

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ:

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

NEPRÍPUSTNÉ:

- nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- oplocovanie pozemkov umelým plotom (**betónového alebo z iného neprehľadného materiálu** - muriva, drevo, plech, ~~pletivo~~).

OBMEDZUJÚCE PODMIENKY:

- Medzi mólami zachovať prirodzené prechody do vody, aby bola umožnená migrácia žiab do vody aj spätná migrácia smerom na breh.

1.3.7.2 Regulačný celok –lokalita informačné centrum IC

Parcelné čísla	2584/3
Celková plocha regulačného celku – pozemku (IC)	180 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 40 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 7,0 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,22
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<0,66
Index zelene (IZ)	>0,78
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.3.7.3 Regulačný celok –lokalita informačné centrum IC -1 (ZaD1)

Parcelné čísla	2584/3
Celková plocha regulačného celku – pozemku (IC)	200 m ²
Zastavaná plocha pozemku stavbami	max. 80 m ²
Počet navrhovaných stavieb v lokalite	maximálne 1
Maximálna výška hrebeňa strechy	do 3,5 m od upraveného terénu
Maximálna podlažnosť	1 nadzemné podlažie, bez využitia podkrovia
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,40
Koeficient stavebného objemu (KSO)	<7,50
Index zelene (IZ)	>0,50
Stanovenie stavebných čiar	jednotlivé stavebné čiar objekty sú zadefinované vo výkrese priestorovej

	regulácie návrhu ÚPN-Z
Funkčno prevádzkové využitie územia	služby
Forma zástavby	jednopodlažná

1.4 Regulácia navrhovaných drobných stavieb

1.4.1 Prvky drobných stavieb (bufet, plavčík, sprchy, verejné WC, prezliarkarne, pobrežné móla a oporné múry.

Prípustné funkčné využitie:

- detské ihriská, viacúčelové ihriská,
- WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliarkarne,
- amfiteáter ,
- plavčík, pobrežné móla,
- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká,
- vodné prvky,
- výtvarno-architektonické diela,
- priestor sa neoddeľuje žiadnym oplotením.

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

~~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~~

1.4.3 Regulačný celok – priestor vodnej plochy

- vodná plocha:
- vonkajšie ochranné pásmo vodnej plochy je ohraničená z južnej strany hrádzou, miestnou komunikáciou, ktorá prebieha po západnej a severozápadnej strane rekreačnej oblasti. V severnej časti sa napája na lesnú cestu, ktorá prebieha po východnej a juhovýchodnej časti.
- vnútorné ochranné pásmo prebieha od hladiny jazera, pričom skutočný priebeh sleduje v teréne oporné body a línie (hranice pozemkov, komunikácií a pod.) V území nie je možné umiestňovať žiadne stavby, komunikácie a siete TI okrem stavieb umiestnených územným plánom zóny a stavieb súvisiacich s vodnou plochou (napr. prístavacie a pešie móla, úpravy pláži a pod.) Nepovoľujú sa stavby chat pre individuálnu výstavbu.
- revitalizácia a pravidelná údržba prírodných a odpadových kanálov, pravidelná údržba hrádze,
- realizovať plochy tzv. detské zóny priamo na vodnej hladine pri navrhovaných drevených mólach. Rôzne atrakcie, ktoré budú ukotvené ku dnu nádrže (nafukovacie hrady, šmýkačky, trampolíny, horolezecké steny, tobogany a pod.).
- osadenie dreveného altánku s malými mólami v strednej časti vodnej hladiny, ktorý bude ukotvený ku dnu nádrže.
- spevnenie brehov:
- spevnenie litorálnej zóny tvrdým opevnením brehov t.j. opornými múrikmi z prírodného materiálu. Výška múrika sa pohybuje v rozmedzí od 0,45 m a 1,0 m. Táto úprava je navrhovaná prevažne v severovýchodnej a juhovýchodnej, čiastočne v západnej časti vodnej plochy. Po zrealizovaní oporných múrikov bude vstup

do vody po schodíkoch alebo rampou vytvorenou v múriku. V častiach kde sa neuvažuje spevnenie brehu a ponecháva sa trávnatá pláž je povolený vstup do vody.

- doplnkové prvky spevnenia brehov :
 - a) Drevené móla na koloch a móla tzv. peší ochoz, ktoré lemujú časť brehu vodnej hladiny. Drevené móla sú navrhované v predĺženej línii troch hlavných peších komunikácií v šírke 3m pozdĺž brehu. Móla zasahujúce do vodnej plochy sú v šírke 2,4m. Medzi mólami zachovať prirodzené prechody do vody, aby bola umožnená migrácia žiab do vody aj spätná migrácia smerom na breh.
 - b) Detská zóna pre umiestnenie rôznych sezónnych atrakcií. Pre zabezpečenie, zónu navrhujem oddeliť dreveným oplotením priamo vo vode.
 - c) V strednej časti severného brehu vodnej plochy je drevené mólo doplnené okrem detskej zóny aj terasou priamo nad vodnou hladinou.
 - d) Vo východnej časti je navrhované mólo pre umiestnenie bezmotorových vodných plavidiel (vodné bicykle, člny).
- pláž:
 - zóna plážová – predstavujú ju funkčné celky trávnatých plážových plôch.
 - kľudová zóna nezastaviteľné územie,
 - zóna slúži pre denných návštevníkov.

1.5 Plochy verejnej zelene

Hlavná funkcia: - Nezastaviteľná plocha 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, menších vodných plôch, detské ihriská, pešie komunikácie a pod.

1.5.1 Pre plochy verejnej zelene je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- zeleň - prirodzené spoločenstva flóry a fauny so stabilizačnou funkciou, s nevyhnutnými rekultivačnými zásahmi
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká,
- vodné prvky,
- výtvarno-architektonické diela,
- priestor sa neoddeľuje žiadnym oplotením.

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.6 Plochy pre šport a rekreáciu

Hlavné funkčné využitie: - súčasťou plôch sú stavby dopravné a technické slúžiace základnej funkcii, verejná a vyhradená zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra.

1.6.1 Pre šport a rekreačnú zeleň je stanovené funkčné využitie:

Prípustné funkčné využitie:

- súvisiace zariadenia služieb (vstupné objekty, pokladne, WC, sprchy, služby – občerstvenie,
- kultúrne, zábavné a športové zariadenia,
- obytné karavány a súvisiace zariadenia (WC, sprchy, prípojky na elektrickú energiu a i.)
- 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.).
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká,
- vodné prvky,
- výtvarno-architektonické diela,
- priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

Prípustné doplnkové:

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

Nepripustné:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a funkcie nezlučiteľné s funkciou zelene,
- objekty trvalého charakteru akejkoľvek funkcie.

1.6.2 Regulačný celok – Lanový park, prekážková dráha **LP**

Parcelné čísla	1066/2
Celková plocha regulačného celku – (LP)	0,25ha
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,05
Index zelene (IZ)	>0,95

1.6.3 Regulačný celok – Autokemp - plocha pre obytné karavány **A-K**

Parcelné čísla	1066/2
Celková plocha regulačného celku – (A-K)	1,00ha
Koeficient zastavanosti parcely (KZP)	<0,15
Index zelene (IZ)	>0,85
Funkčno prevádzkové využitie územia	rekreačné bývanie
Forma zástavby	mobilné zariadenia

1.7 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1.7.1 Dopravné vybavenie

Pozemky pre dopravné stavby - automobilové komunikácie:

PRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- cestné komunikácie
- parkovacie miesta,
- zrealizovať odlučovače ropných látok,
- spevnené plochy peších komunikácií - ulice, rozptylné plochy s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- autobusová zastávka
- verejná zeleň parkovo upravená, uličné stromoradia, stromy, solitéry, vodné prvky
- zjazdové a cyklistické chodníky
- výtvarno-architektonické diela
- verejne prístupná sprievodná zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ:

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti,
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva,
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (sociálne zariadenia, drobné objekty OV, prístrešky, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum a pod.)

NEPRÍPUSTNÉ:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie

Pozemky pre dopravné stavby - pešie komunikácie a cyklotrasyPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- spevnené plochy peších komunikácií - ulice, námestia s príslušným vybavením uličného mobiliáru,
- verejná zeleň parkovo upravená, uličné stromoradia, stromy solitéry, vodné prvky,
- zjazdové chodníky, cyklotrasy,
- výtvarno-architektonické diela
- verejne prístupná sprievodná zeleň s ochrannou a izolačnou funkciou

PRÍPUSTNÉ DOPLNKOVÉ:

- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej technickej vybavenosti
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej občianskej vybavenosti (sociálne zariadenia, drobné objekty OV, prístrešky, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum a pod.)

NEPRÍPUSTNÉ:

- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie

1.7.2 Technické vybavenie

1.7.2.1 Pre pozemky a zariadenia technického vybavenia sa stanovujú nasledujúce regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

1.7.2.1.1 Dopravné vybavenie územia

- chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek podľa výkresu „Verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v rekreačnom území podľa výkresu „Verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- chrániť plochy pre záchytné parkoviská v južnej, severozápadnej a severovýchodnej časti rekreačného strediska podľa výkresu „Verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- na navrhovaných záchytných parkovacích plochách na teréne so stojiskami vo viacerých radoch za sebou, sa musí realizovať výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta v priestore medzi protiahlými stojiskami podľa STN 736110 z 1. januára 2011, článok 16.3.11.
- chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklistických trás podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh riešeného územia“ (č.2) a Verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- chrániť územie pre vybudovanie trasy Zemplínskej cyklomagistrály,
- chrániť územie pre vybudovanie autobusovej zastávky v južnej časti rekreačného územia a vybaviť zastávku prístreškami pre cestujúcich podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh riešeného územia“ (č.2) a Verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- v jarnej dobe, počas migrácie žiab, obmedziť vjazd motorových vozidiel do oblasti Vinianskeho jazera.

1.7.2.1.2 Verejné technické vybavenie územia – Vodné hospodárstvo

- chrániť koridory trás jestvujúcich a navrhovaných zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese „Výkres technického vybavenia“ (č.4).
- chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk vyznačených vo výkrese „Výkres technického vybavenia“ (č.4),
- chrániť koridory trasy navrhovaného odvodňovacieho rigolu v severozápadnej časti podľa výkresu „Výkres technického vybavenia“ (č.4),
- pre odvedenie dažďových vôd zo spevných plôch realizovať dažďovú kanalizáciu s vyústením do recipientov s predradeným čistením v zostavách lapačov ropných látok,
- dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch, do otvorených rigolov viesť iba povrchovú vodu z komunikácií,
- v komunikácii umiestňovať: kanalizačné a vodovodné potrubie.

1.7.2.1.3 Verejné technické vybavenie územia – Energetika, spoje

- chrániť koridor trasy pre káblovú zemnú prípojku odbočením z jestvujúceho vzdušného VN 22 kV vedenia č. 250 pri stožiarovej TS0471-0006 / TR 6/410 vyznačenej vo výkrese „Výkres technického vybavenia“ (č.4),
- chrániť územie pre navrhovanú kioskovú trafostanicu na parcele č. 2584/73,
- chrániť koridory trás prípojok NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu vyznačených vo výkrese „Výkres technického vybavenia“ (č.4),
- v uliciach, kde nie je chodník na okraji cesty viesť rozvod elektrickej energie a verejného osvetlenia, inak tieto rozvody viesť v zelenom páse,
- nové komunikácie budú osvetľované sústavou obecného vonkajšieho osvetlenia, napojeného zo samostatného rozvádzača RVO, prepojeného s regulačným systémom obce, stožiarové svietidlá budú opatrené energeticky úspornými výbojkami, rozvody budú v trase kábelových NN rozvodov,
- za primárne palivové médium pre vykurovanie považovať plyn,
- v čo najväčšej miere používať alternatívne zdroje energií – solárnu energiu, zemské teplo, vietor,
- priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, ktorých charakter si to vyžaduje,
- plynový rozvod viesť v komunikácii.

1.8 Regulácia umiestňovania stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

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

Podmienky 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**

2. Osadenie stavby na pozemku:

- a) 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:
- b) od hranice pozemku vo vzdialenosti min. 1,0 m, alebo v rozsahu definovanom výkresom regulatívo (pozri výkresovú časť)
- c) 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 regulatívo (pozri výkres. č. 02),**
- d) ponechať koridory s prirodzeným povrchom od okolitého lesa smerom k vodnej ploche pre migráciu žiab medzi jednotlivými stavbami,
- e) Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožarovania z prírodného žiarenia.

3. Strecha - strechy môžu byť riešené ako šikmé sedlové, pripúšťajú sa aj jednoduché tvary - pultové a vegetačné strechy. Sklon šikmej strechy nie je obmedzený, v prípade riešenia sedlovej strechy je nutné použiť rovnaký sklon na všetkých objektoch rekreačných chát a bungalovov. Nevylučujú sa historizujúce tvary striech ako napr. manzardová strecha a pod. Materiálové riešenie striech musí byť v prípade použitia šikmých striech jednotné na všetkých objektoch. Ako krytina musí byť použitý materiál jednotnej farebnosti. Úplne sa vylučuje používanie lepenkovej asfaltovej krytiny.

4. Zeleň - v bezprostrednom kontakte s komunikáciou zachovať aspoň časť existujúcich vzrastlých stromov (ak to nevyklučuje rozhodnutie na základe nasledujúceho textu). Pripúšťa sa výrub stromov v polohe znemožňujúcej výstavbu navrhovaného objektu resp. prevádzku navrhovanej vozidlovej komunikácie alebo výrub stromov s priemernou a nižšou sadovníckou hodnotou (určí dendrologický výskum). Rovnako sa pripúšťa výrub stromov kvôli ich nevhodnej polohe z hľadiska rozhľadových uhlov križovatiek. Pri povolení na výrub bude stanovená náhradná výsadba.

Na všetkých plochách s funkciou rekreačné zariadenie, chata minimalizovať výrub stromov. Výrub stromov realizovať len na ploche, kde bude stáť stavba.

OBMEDZUJÚCE PODMIENKY:

- 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**

- obmedzenie v ochrannom pásme (OP) lesa
 - k výstavbe je potrebné ~~udelenie výnimky~~ **súhlas** 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 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 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy

○ **Ďalšie obmedzujúce podmienky 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 zatravnovacím systémom (polovegetačných tvárnic) ako zelené spevnené plochy.

5. Parkovanie, garážovanie – nepripúšťa sa výstavba garáže ako súčasť pôdorysu ani ako samostatne stojacia stavba. Na pozemku je potrebné zabezpečiť minimálne jedno parkovacie miesto. V rámci parkovacích plôch riešiť zelené ostrovčeky s novou výsadbou stromov – malokorunných kultivarov so stĺpovitou alebo guľovitou korunou s menšou odparovacou plochou.

6. Oplotenie pozemkov – môžu sa oplocovať do výšky maximálne ~~1,0~~ **1,5** m v časti od hraníc susedných pozemkov. Od prístupovej komunikácie sa oplotenie 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.

1.9 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- 1.9.1.1 Všetky budovy, objekty občianskej vybavenosti, služieb, administratívy a prevádzok musia byť napojené na rozvody tech. infraštruktúry (verejný vodovod , verejná kanalizácia).
- 1.9.1.2 Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú rozvodnú skriňu resp. musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- 1.9.1.3 Každá stavba musí byť vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s dvomi parkovacími miestami riešeným na vlastnom pozemku.
- 1.9.1.4 Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- 1.9.1.5 Dominantným zdrojom tepelnej energie pre rozvojovú výstavbu v zóne bude zemný plyn, ako doplnkový zdroj využívať netradičné zdroje energie - slnečnú energia, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- 1.9.1.6 Všetky verejné objekty musia byť riešené tak, aby spĺňali podmienky pre užívanie v zmysle § 46 vyhlášky č. 532/2002 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

1.10 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- 1.10.1.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. Náhodný archeologický nález je nálezca bezodkladne povinný nahlásiť osobne alebo prostredníctvom obce na Krajský pamiatkový úrad Košice, nález nevyzdvihať, ale zabezpečiť jeho základnú ochranu až do príchodu archeológa.
- 1.10.1.2 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle pamiatkového zákona, je potrebné vyžiadať stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.10.1.3 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom. Popri bežných postupoch pamiatkovej starostlivosti a ochrany pamiatok treba pri príprave realizácie investičných zámerov, zabezpečiť v dostatočnom rozsahu pamiatkový a archeologický výskum.

1.11 Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

- 1.11.1.1 Územný plán zóny nahrádza územné rozhodnutie pre jednotlivé stavby.

1.12 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

- 1.12.1.1 V rámci ÚPN-Z dôjde k deleniu a sceľovaniu pozemkov tak, ako je to vymedzené vo výkres č.2 a 5. Pri sceľovaní a delení pozemkov je potrebné dodržať tieto zásady:
- vyčleniť pozemky pre rekreačné chaty tak, aby každý mal samostatný prístup z komunikácie,
 - vyčleniť pozemky pre nadzemné technické vybavenie územia, napr. trafostanicu,
 - vyčleniť pozemky pre komunikácie a verejnú zeleň,
 - k vytvoreniu stavebných pozemkov delením a sceľovaním môže dôjsť na základe dohody o zámene pozemkov alebo odkúpení pozemkov, prípadne vyvlastnením pozemkov pre verejnoprospešné stavby schválené v ÚPD. Podkladom pre delenie a sceľovanie pozemkov bude geometrický plán.

1.12.2 Sceľovanie pozemkov

Regulačný celok	parcelné číslo	výmera (m ²)	navrhovaná výmera m ²
Ri-4	1066/196	252	480
	1066/197	228	
	1066/198	250	513
	1066/199	263	
	1066/200	311	661
	1066/201	350	
	1066/202	385	807
	1066/203	422	
	1066/204	457	935
	1066/6	478	
Ri-6	1066/190	183	383
	1066/191	200	

1.12.3 Delenie pozemkov

Regulačný celok	parcelné číslo	výmera m ²	navrhovaná výmera m ²
Ri-4	1066/6	8948	770
	1066/6		669
	1066/6		607
	1066/6		801
Ri-4	1066/66	269	390
	1066/208	242	
	1066/209	283	404

1.13 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.

1.13.1.1 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie riešenom území sú nasledovne:

- Stavby komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- Stavba autobusovej zastávky na samostatných zastávkových pruhoch mimo komunikačnej siete.
- Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou.
- Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných sŕôk.
- Stavby prípojok VN a NN elektrickej siete - rekonštrukcia a výstavba nových transformačných staníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa výkresovej časti.

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

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.

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.

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

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov ÚPN obce sú verejnoprospešné. Na uvedené stavby sa vzťahuje zákon č.50/1976 Zb. a zákon č.282/2015 o vyvlastnení pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2016.

2.1.1 Stavby verejného technického vybavenia:

2.1.1.1 VPS – 1 Doprava:

- VPS - 1.1. Stavby, rekonštrukcia obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vrátane cestných mostov a dopravných nájazdov.
- VPS - 1.2 Stavby parkovacích a odstavných plôch.
- VPS - 1.3 Stavba autobusovej zastávky na samostatných zastávkových pruhoch mimo komunikačné siete.
- VPS - 1.4. Stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov (pešie, turistické, cyklotrasy, drevené móla).
- VPS - 1.5. Stavba Zemplínskej cyklotrasy (VPS č.1.11. vyplývajúci z platnej záväznej časti ÚPN-VÚC Košického kraja).

2.1.1.2 VPS – 2 Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia:

- VPS - 2.1. Revitalizácia existujúcich plôch zelene a realizácia nových plôch parkovo upravenej zelene a vodných prvkov.

2.1.1.3 VPS – 3 Stavby pre vodné hospodárstvo:

- VPS - 3.1. Stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.2. Stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk v obci podľa grafickej časti dokumentácie územného plánu.
- VPS - 3.3 Stavba odvodňovacích rigolov a privodu vody do vodnej nádrže.
- VPS - 3.4 Stavba spevnenia brehov vodnej plochy a rekonštrukcia hrádze.
- VPS - 3.5 Stavba vodojemu na parc. č. KN-C 1066/2 a trasa výtlačného potrubia na parc. č. KN-C 2559/2.

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

- VPS - 4.1 Stavby trás vn a nn elektrickej siete. Stavba 22 kV káblových elektrických vedení uložených v zemi pre napojenie nových lokalít.
- VPS - 4.2. Stavby rekonštrukcie a výstavby transformačnej stanice:
 - nová na parcele 2584/73 - TR kiosková
- VPS - 4.3 Stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- VPS - 4.4 Stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy.
- VPS - 4.5 Stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu.

Nové verejnoprospešné stavby sa nevymedzujú v ZaD č. 3 ÚPN Vinianske jazero.