



B/ Záväzná časť – regulačné listy

Zmeny a doplnky č. 2/2023

Územného plánu obce Hrabušice

Úplné znenie s vyznačenými zmenami a doplnkami
Návrh na prerokovanie

Obstarávateľ: Obec Hrabušice v zastúpení Marcelom Kacvinským starostom obce

Spracovateľ: autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Kuvik

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková

apríl 2023

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

03

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - len na zastavateľných plochách, ak neohrozia ani neobmedzia funkciu bývania na dotknutých pozemkoch
SP - Plochy parkov

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $2 NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra $T1$ B3 Miera zastavania $Iz = 0,35$ $Ie = 0,30$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - V prielukách zachovať existujúcu stavebnú čiaru, pri nových lokalitách stavebná čiara 6 m od komunikácie

C.23 - V uličnom priestore min. jednostranná alej s pásom zelene

C.34 - Obytné ulice riešiť ako verejný priestor sociálnych kontaktov a stretávanie

Iz - Index zastavania, Ie - Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

04

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - len na zastavateľných plochách, ak neohrozia ani neobmedzia funkciu bývania na dotknutých pozemkoch

SP - Plochy parkov

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 3 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra T1

B3 Miera zastavania *Iz* ~~le~~ = 0,4

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Pri nových objektoch stavebná čiara 6 m od komunikácie

C.2 Pre objekty v kontakte so verejným priestranstvom dodržiavať existujúcu stavebnú čiaru. Objekty umiestňovať/prestavovať tak, aby vytvorili vizuálne súvislú líniu.

C.3 Objekty pri toku rieky Hornád umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody

C.4 V uličnom priestore min. jednostranná alej s pásom zelene

C.5 Rešpektovať vymedzenie verejného priestoru a riešiť prístup k Hrabušickému potoku

C.6 V prednej časti pozemkov zachovať predzáhradky

C.7 Zadnej časti pozemkov rodinných domov umiestňovať záhrady

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

06

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - len na zastavateľných plochách a neohrozia ani neobmedzia funkciu bývania na dotknutých pozemkoch

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $2NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra $T3$

B3 Miera zastavania

$Iz = 0,35$

$Ie = 0,4$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Okrem izolovaných rodinných domov je možné zástavbu riešiť aj dvojdomami

C.2 V zadnej časti pozemkov záhrady

C.3 Pokryvnosť korunami stromov v parku min. 60%

Iz - Index zastavania, Ie - Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

07

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $4NP+P$

B2 Urbanistická štruktúra $T3$

B3 Miera zastavania $Iz \leq 0,3$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Rešpektovať chránený strom a zapojiť ho do riešenia priestranstva pri bytových domoch

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

08

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti

B - Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti za podmienky, že pri navrhované bývanie nebude negatívne ovplyvnené občianskou vybavenosťou a svojom a okolitých pozemkoch

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 3 NP + P (okrem veže kostola)

B2 Urbanistická štruktúra T1

B3 Miera zastavania Iz ~~le~~ = 0,3

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Pri objektoch občianskej vybavenosti rešpektovať vidiecky charakter obce

C.2 - Verejné priestranstvo so zeleňou pri objektoch občianskej vybavenosti riešiť jednotne

C.3 - Verejné priestranstvo riešiť s min. jednostrannou alejou

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

09

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti

IV - Plochy pre výrobu a výrobné služby

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP

B2 Urbanistická štruktúra T2

B3 Miera zastavania neurčuje sa

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Vnútornú štruktúru navrhnuť tak, aby sa v kontaktných územiach nachádzal pás izolačnej zelene ako kompaktnú izolačnú a vizuálnu bariéru

NP - nadzemné podlažie,

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

10

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

B - Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

O - Územia občianskej vybavenosti

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra T1

B3 Miera zastavania ~~le~~ Iz = 0,5

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Občiansku vybavenosť orientovať predovšetkým smerom k cestovnému ruchu

C.2 Objekty umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody

C.3 Zachovať a udržiavať alej ovocných stromov pri ceste na Betlanovce

C.4 Druhy zelene prispôbiť vegetácii lužných lesov

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

12

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - na zastavateľných plochách, ak ide o občiansku vybavenosť so zameraním na cestovný ruch

RSC - plochy pre zariadenia na krátkodobé pobyty, len na zastavateľných plochách

Z – Krajinná zeleň

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P ~~podkrovie~~

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa B3 Miera zastavania max. zastavaná plocha objektov 50 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Rešpektovať krajinný ráz pri osadzovaní objektov

C.2 - V území osadzovať len miestne druhy drevín

C.3 – Vypracovať územný plán zóny Podlesok

NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

13

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie ~~1-2~~ NP + P (pre zastavateľné územia)

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania *neurčuje sa*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

~~C.1 Na plochách AP neumiestňovať ďalšie stavby.~~

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

14

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania max. 200 m²/objekt, Iz = 0,25

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Na Územiach občianskej vybavenosti (O) je neprípustné umiestňovať:

- ~~Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión...)~~
- Školstvo

C.2 Popri ceste viesť cykloturistický chodník Hrabušice - obec - Podlesok

C.3 Občiansku vybavenosť rozvíjať v súvislosti s cestovným ruchom a turizmom

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

15

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

AP - Plochy poľnohospodárskej výroby

RSC - plochy pre zariadenia na krátkodobé pobyty, len na zastavateľných plochách

O - Územia občianskej vybavenosti s vylúčením ubytovania, len na zastavateľných plochách

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $2 NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra

T1

B3 Miera zastavania max. 200 m²/objekt, Iz = 0,35

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Zachovať a rešpektovať priehľady v krajine

C.2 okolo zastavaného územia riešiť pás zelene ako izolačnú zeleň a vetrolam

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

16

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

IV - Plochy výroby a výrobných služieb
O - Územia občianskej vybavenosti

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania neurčuje sa

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Okolo výrobného areálu umiestniť pás izolačnej zelene pre zníženie nepriaznivého vizuálneho dopadu na okolie

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

17

Hlavné funkčné využitie

O – občianska vybavenosť, plocha pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - len na zastavateľných plochách, ak neohrozia ani neobmedzia funkciu lesných pozemkov

Z – Krajinná zeleň

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP+P

B2 Urbanistická štruktúra T3

B3 Miera zastavania *neurčuje sa*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Zachovať a rešpektovať priehľady v krajine

C.2 Nezasahovať do lesných pozemkov

C.3. Nové objekty alebo zmeny existujúcich objektov odsúhlasiť so Správou NP Slovenský raj

C.4 Možnosť umiestniť nabíjaciu stanicu pre jednostopové elektrické zariadenia.

NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

18

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania max. 25 m²/objekt, Iz = 0,1

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Okolo rybníka zachovať a udržiavať pás drevinovej vegetácie

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

19

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP+P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania max. plocha objektov 50 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Pre stavebno technické úpravy pri prestavbách používať na fasádach predovšetkým kameň, drevo.

C.2 V území neumiestňovať nové objekty, len prestavby, dostavby a nadstavby objektov pri dodržaní priestorovej regulácie

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

20

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčuje sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania max 25 m², Iz = 0,15

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Areál prepojiť s lokalitou Marcelov hrad

C.2 Parkoviská riešiť len spevnením povrchu alebo zatravnňovacími dlaždicami

C.3 Vytvoriť malú vodnú nádrž pre zachytávanie vody, prípadne zasnežovanie svahov

C.4. Pre konkrétny zámer realizácie v území vyhodnotiť podľa zákona NR SR č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

C.5 Zachovať prírodný charakter územia

C.6 Okraj lesa doplniť a udržiavať krovinou etážou

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

21

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra T1

B3 Miera zastavania $I_z = 0,35$; $I_e = 0,2$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- C.1 Novostavby, prístavby a dostavby prispôbiť architektonickému tvarosloviu chránených objektov
- C.2 Vyriešenie protipovodňovej úpravy novej lokality bez zásahu do vodného toku a brehového porastu (napr. hrádza)
- C.3 Zachovávať záhrady a predzáhradky
- C.4 Používať výhradne miestne druhy
- C.5 Riešením záhrad vytvárať odkaz na kultúrno-historické hodnoty

I_z - Index zastavania, I_e – Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

22

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

neurčujú sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie *neurčuje sa*

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania *neurčuje sa*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Na ploche RSC sa nepripúšťajú žiadne stavby, okrem technického a dopravného vybavenia v súvislosti s prevádzkou táboriska a kempingu *a sociálne zariadenia pre návštevníkov kempingu (toalety, sprchy, umývárne, kuchyňa na ohrev jedla)..*

C.2 Rešpektovať krajinný ráz pri osadzovaní objektov

C.3 V území osadzovať len miestne druhy drevín

C.4 V autocampingu je možné umiestniť stany. Prípustné sú dočasné mobilné domy a možnosť parkovania osobným autom, karavanom, obytným prívosom. Max. kapacita 600 stanov.

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Návrh

Regulačný list

23

Hlavné funkčné využitie

DL - plocha pre osobitné letisko, plocha pre objekty a zariadenia, ktoré neohrozia ani neobmedzia funkciu osobitného letiska

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O- občianska vybavenosť, plochy pre uloženie športových lietadiel a zariadení

B. Priestorová regulácia - parametre vzletovej a pristávacej dráhy (VPD)

B.1 Výškové obmedzenie 1NP+P

B.2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B.3 Miera zastavania max. 300 m²/objekt

B.4 Rozmer VPD 370m x 18m

B.5 Pás VPD 10m po oboch stranách VPD v pozdĺžnom smere
25 m po oboch stranách VPD v priečnom smere

B.6 Prekážkové roviny Osobitné letisko má vzletové a približovacie roviny pre dráhu 07 a 25 s pozdĺžnym sklonom 5 %. Po oboch stranách pásu vzletovej a pristávacej dráhy sú zriadené prechodové roviny so sklonom 20 %. Vo výške 599 m n. m. nad VPD osobitného letiska je zriadená vodorovná rovina.

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Zachovať a rešpektovať priehľady v krajine a výsledok posúdenia vplyvov na ŽP

C.2 Rešpektovať podmienky Dopravného úradu

C.3 Vzletová a pristávacia dráha športových lietadiel a zariadení, trávnatého povrchu

C.4 Možnosť umiestniť stavby a zariadenia súvisiace s činnosťou letiska

Iz - Index zastavania, Ie - Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

čistopis

Regulačný list

24

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - nesmie dôjsť k ohrozeniu alebo obmedzeniu funkcií bývania na dotknutých pozemkoch

B - Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - nesmie dôjsť k ohrozeniu alebo obmedzeniu funkcie bývania na dotknutých pozemkoch

RI - Plochy športovísk a ihrísk

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $2 NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania $Iz = 0,4$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

25

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčujú sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 4 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania *Iz* ~~le~~ = 0,7

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Rešpektovať krajinný ráz pri osadzovaní objektov

C.2 - V území osadzovať len miestne druhy drevín

Iz - Index zastavania, *NP* - nadzemné podlažie, *P* - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

26

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti, max. podiel na ploche 30%

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie	1 NP (pre O - Územia občianskej vybavenosti)		
B2 Urbanistická štruktúra	neurčuje sa	B3 Miera zastavania	Iz le = 0,4

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Okolo športovo-rekreačného areálu je vhodné vysadiť stromy, ktoré sú rýchlo rastúce s mohutnou korunou, aby pôsobili ako vetrolam a tlmil prúdenie vetrov práve zo severozápadnej strany. Ideálne sú druhy domáce, napr. topol' čierny a biely, prípadne introdukovaný javor cukrový ai.

C.2 Spevnené plochy (parkovisko apod.) riešiť so vsiakavými povrchmi, využívať i technické trávniky,

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

27

Hlavné funkčné využitie

O – občianska vybavenosť, plocha pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti, maloobchod a služby v cestovnom ruchu

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP+UP

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania $I_z = 0,4$
max. 200 m²/objekt
Min. veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt 800 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Zachovať a rešpektovať priehľady v krajine

C.2 Rešpektovať podmienky Dopravného úradu

C.3. Nové objekty alebo zmeny existujúcich objektov odsúhlasiť so správou NP Slovenský raj

C.4 Na územiach občianskej vybavenosti (O) je prípustné umiestňovať:
Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión, apartmány, rekreačný dom...)

C.5 Možnosť umiestniť nabíjaciu stanicu pre elektromobily, fotovoltické panely.

C.6 Na územiach občianskej vybavenosti (O) je neprípustné umiestňovať:
Školstvo, zdravotnícke a sociálne zariadenia

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

28

Hlavné funkčné využitie

O – občianska vybavenosť, plocha pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti , maloobchod , gastro a služby v cestovnom ruchu

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania max. 200 m²/objekt

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Na Územiach občianskej vybavenosti (O) je neprípustné umiestňovať:

- Administratíva, zariadenia pre kultúru
- Školstvo a zdravotnícke zariadenia

C.2 Občiansku vybavenosť rozvíjať v súvislosti s cestovným ruchom a turizmom

C.3 Možnosť umiestniť nabíjacie stanice pre elektrobike

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

29

Hlavné funkčné využitie

O – občianska vybavenosť, AP – poľnohospodársky areál, V – výroba, K – kompostovisko

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - administratíva

AP – poľnohospodárska výroba – stavby na chov a ustajnenie zvierat

V – výroba a služby – nezávadného charakteru

K – kompostáreň, skladovanie a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania $I_z = 0,7$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Na Územiach občianskej vybavenosti (O) je neprípustné umiestňovať:

- Školstvo, zdravotníctvo a soc. zariadenia

C.2 Občiansku vybavenosť rozvíjať v súvislosti s cestovným ruchom a turizmom

C.3 Možnosť umiestniť fotovoltaickú elektrárňu, kompostovisko, objekty na porez, skladovanie a spracovanie drevnej hmoty

C.4 Možnosť umiestniť objekty výroby nezávadného charakteru, haly a sklady,

C.5 Možnosť umiestniť objekty pre chov a ustajnenie hosp. zvierat

C.6 Zákaz priemyselnej výroby, ťažkého a chemického priemyslu a čerpacích staníc

C.7 Rešpektovať podmienky orgánu ochrany prírody a poľnohospodárskej pôdy

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

30

Hlavné funkčné využitie

PBD – polyfunkčná plocha (bývanie + občianska vybavenosť)

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

PBD - polyfunkčný bytový dom, bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou
O - Územia občianskej vybavenosti

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 3 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra T1

B3 Miera zastavania $I_z = 0,55$,
počet bytov – 8b.j.

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Zachovať a rešpektovať charakter pôvodnej zástavby

C.2 Navrhnuť počet parkovacích stojísk podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.

C.3 Neumiestňovať fotovoltické panely

C.4 1 NP polyfunkčného bytového domu využívať ako ambulancie, lekárne a nezávadné a nehlukné prevádzky (obchod, služby).

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

31

Hlavné funkčné využitie

R-environmentálna agroturistika – pestovanie poľnohospodárskych plodín, plochy pre extenzívnu formu rozvoja cestovného ruchu

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

O - Územia občianskej vybavenosti - len na zastavateľných plochách, ak neohrozia ani neobmedzia funkciu ekologického hospodárenia a environmentálnej agroturistiky

R – nebytové budovy, v solitérnej zástavbe, rekreačného charakteru s možnosťou ubytovania

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $1 NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra $T3$

B3 Miera zastavania $Iz = 0,25$
max. 200 m²/objekt
Min. veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt 800 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Na Územiach environmentálnej agroturistiky je prípustné umiestňovať:

- Stavby pre prechodné ubytovanie umiestňovať v rozvoľnenej, solitérnej zástavbe

C.2 Agroturistiku rozvíjať v súvislosti s cestovným ruchom a turizmom, permakultúra

C.3 Nové objekty odsúhlasiť so správou NP Slovenský raj

C. 4 Možnosť pestovania poľnohospodárskych plodín plantážnym spôsobom so závlahami a mechanickou ochranou proti chorobám a škodcom, produkčné záhrady

C.5 Popri ceste viesť cykloturistický chodník Hrabušice - obec – Podlesok

C. 6 Rešpektovať podmienky Dopravného úradu

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

návrh

Regulačný list

32

Hlavné funkčné využitie

O – občianska vybavenosť, AP – poľnohospodársky areál, V – výroba, R – environmentálna agroturistika

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

R – environmentálna agroturistika – nebytové budovy v solitérnej zástavbe s možnosťou ubytovania
O – Územia občianskej vybavenosti – administratíva, obchod, služby
AP – poľnohospodársky stavby na chov a ustajnenie zvierat
V – výroba, služby, sklady – halové objekty a uskladňovacie priestory

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania $I_z = 0,15$

max. zast. plocha objektom na ubytovanie/120 m²

Min. veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt 1000 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1. Konkrétny zámer realizácie v území vyhodnotiť podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

C.2 Zachovať prírodný charakter územia

C.3 Okraje funkčnej plochy doplniť a udržiavať krovinou a stromovou etážou

C.4 Možnosť umiestniť objekty výroby nezávadného charakteru, haly a sklady,

C.5 Možnosť umiestniť objekty pre extenzívny chov a ustajnenie hosp. zvierat

C.6 Zákaz priemyselnej výroby, priemyselných odvetví, stavieb na skládovanie a zhodnocovanie odpadu a čerpacích staníc

C.7 Rešpektovať podmienky orgánov ochrany prírody a ochrany poľnohospodárskej pôdy

C.8 Na Územiach environmentálnej agroturistiky je prípustné umiestňovať:

- Stavby pre prechodné ubytovanie umiestňovať v rozvoľnenej, solitérnej zástavbe, permakultúra

C.9 Vytvoriť malú vodnú nádrž (mokrad) pre zachytávanie vody v krajine, do existujúcich biotopov zasahovať so súhlasom ŠOP

C.10 Pre vydaním územného rozhodnutia, územie podrobne preveriť urbanistickou štúdiou, alebo územným plánom zóny

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P – podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

33

Hlavné funkčné využitie

AP – poľnohospodársky areál

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

Stavby pre chov a ustajnenie hospodárskych zvierat, stavby pre uskladnenie krmív.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2NP

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania *max. zastavaná plocha hlavným objektom/300 m²*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 - Rešpektovať zásady hospodárenia v chránenom území a jeho ochrannom pásme

C.2 - Prístrešok pre kone, objekt dostatočne presvetlený a vetrateľný, zabezpečiť protipožiarne opatrenia

Použité pojmy

Miera zastavania - určuje formou parametrického vyjadrenia možnú mieru zastavania pozemku. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, nesmie prekročiť zvolený parameter. To platí pre všetky pozemky, ktoré vzniknú rozdelením pozemku. Miera zastavania pre pozemky vzniknuté rozdelením sa vypočíta tak, aby celková miera zastavania na pôvodnom pozemku spĺňala regulatív.

Index zastavania (Iz) - určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

Index zelene (Ie) - určuje minimálny podiel vodepriepustných plôch a zelene voči bilancovanej ploche. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

Bilancovaná plocha - je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

Zastavaná plocha - zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do tejto plochy sa nezarátavajú konštrukcie, najmä balkóny, ktoré nepresahujú pôdorysný priemet stavby viac ako 1,5 m vrátane.

Výškové obmedzenie - určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách - vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahrňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách - najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahrňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státa a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Doplňková stavba – stavba, ktorú je možné umiestniť na stavebný pozemok len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia. Doplnkovú stavbu nie je možné umiestňovať samostatne. Doplnková stavba nesmie presahovať 50% plôch stanovených Iz pre bilancovanú plochu.

Doplňková funkcia – funkčné využitie územia pridružené k prípustnému využitiu. Stavby s doplnkovou funkciou môžu byť umiestnené len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia, pričom doplnková funkcia nesmie presahovať 50% bilancovanej plochy.

Permakultúra - je praktickou metódou komplexného dizajnu udržateľných ľudských sídiel nasledovaním vzorov prírody

Vysvetlivky: 8 - § 43ha § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- čierna farba písma, text ostáva v platnosti, nemení sa: AAAAAAAAAA
- preškrtnuté červené písmo, navrhuje sa text vypustiť : ~~AAAAAAAAA~~
- červená farba písma, navrhuje sa text doplniť: AAAAAAAA

Vypracoval autorizovaný architekt: Ing. arch. Michal Kuvik

Dátum: apríl 2023

