

A3. Územnoplánovacia dokumentácia
„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RUSKÁ NOVÁ VES, Zmeny a doplnky č. 4/2023“
Záväzná časť
(návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z)

Október 2023

A3. Územnoplánovacia dokumentácia

„ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RUSKÁ NOVÁ VES, Zmeny a doplnky č. 4/2023“ – Záväzná časť

Aaaaaaaaaa – sprievodný text

Aaaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaaa~~ - vypustený text - návrh

Aaaaaaaaaa – doplnený text – návrh

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky, (viď grafická časť - výkres číslo 2 a 3)

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

3.1.2.1. Bývanie

Dopĺňa sa regulatív:

3.1.2.1.3. Realizáciu výstavby rodinných domov v nových lokalitách L 2, L2/1, L6 organizovať podľa územných plánov zóny a v lokalitách L 1, , L5, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13; L14, **L15 a L17** podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí. Umiestňovanie rodinných domov v lokalitách L8, L11, L14, situovaných na stabilizovaných a svahových deformáciách je podmienené vykonaním IGP. Umiestňovanie rodinných domov v lokalite L10 je podmienené vykonaním prieskumu na zistenie možných hrobových miest.

Dopĺňa sa regulatív:

3.1.2.1.7. Realizáciu výstavby bytových domov v lokalite L16 organizovať podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácia pre územné rozhodnutie,

3.1.2.3. Výroba

Dopĺňa a mení sa regulatív:

3.1.2.3.3. Rešpektovať areál priemyselnej výroby, výrobných služieb a **areály** živočíšnej výroby v severozápadnej časti zastavaného územia obce ~~s perspektívnym znižovaním stavu hospodárskych zvierat až po úplnú likvidáciu chovu.~~

3.1.2.4. Zeleň

Dopĺňa sa regulatív:

3.1.2.4.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:

- plochy verejnej zelene - určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia
- plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sádov a predzáhradok rodinných domov
- plochy vyhradenej zelene predstavujú zeleň s funkciou izolačnou a hygienickou a zeleň cintorína
- plochy sprievodnej a líniovej zelene predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov
- plochy lesov predstavujú plochy lesných porastov **s hospodárskou funkciou**
- **plochy rekreačných lesov predstavujú plochy lesných porastov v s kultúrno-rekreačnou funkciou**

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.

3.2.1. Plochy bývania

Mení sa regulatív:

- 3.2.1.3.** Na plochách ~~novej bytovej výstavby~~ **bývania rodinných domov** realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1 000 m²

Mení sa regulatív:

- 3.2.1.5.** Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby ~~v centrálnej časti obce~~ umožňovať vytvoriť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.

3.2.2. Plochy výroby

Mení sa regulatív:

- 3.2.2.2. Plochy ~~zariadení~~ poľnohospodárskej výroby**

Mení sa regulatív:

- 3.2.2.2.3.** Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
a) reguláciu živočíšnej výroby - z hľadiska kapacity chovu úžitkových zvierat, ~~znižovania ich stavu až do úplného ukončenia chovu.~~

3.2.3. Plochy zelene

Doplňa sa regulatív:

- 3.2.3.5.2.** Prípustné je:
a) funkcia rekreačná s možným umiestňovaním rekreačných objektov po príslušnom posúdení dopadov prípustnej funkcie na hlavnú funkciu.
Na ploche rekreačného lesa situovaného v CHVÚ Slanské vrchy a v 3.a 5. stupni ochrany prírody, je prípustné umiestniť jednoduchý mobiliár v maximálnom rozsahu: prístrešky, lavičky, stoly, informačné a orientačné tabule, oddychové plochy a oddychové sedenia, vyhliadkové plochy a vykonávať činnosti, ktoré nie sú zakázané v § 14 a §16 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a vo vyhláske MŽP SR č. 193/2010 Z.z. ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Slanské vrchy.

Doplňa sa regulatív:

- 3.2.3.5.3.** Nepripustné sú:
a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajinnej zelene.
b) nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.
c) *Umiestnenie akýchkoľvek budov na ploche rekreačného lesa*

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

3.4.2. Vodné hospodárstvo

Doplňa sa regulatív:

3.4.2.2.2: Lokalitu L8, **L15** odkanalizovať do nepriepustných žúmp.

Lokality L2/1; L9; L10; L11; L12; L13; L14; **L16, L17** odkanalizovať obecnou delenou splaškovou kanalizáciou do kanalizačného zberača.

3.4.3. Energetika a energetické zariadenia

Doplňa sa regulatív:

3.4.3.1. Pripravovať a realizovať výstavbu nových trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS 10, TS11, **TS 12** pre územný rozvoj obce

3.4.5. Technické vybavenie územia

Rezervovať plochy pre umiestnenie parkovísk P 1 - P14 (vid'. kapitola 3.4.1.5) a kompostoviska na lokalite hospodárskeho dvora (vid'. kapitola 3.2.8.1.), rezervovať plochu pre umiestnenie trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS10, TS11, **TS12** (vid' kapitola 3.4.3.), rezervovať plochu pre výstavbu základňovej stanice **mobilného operátora** (vid' kapitola 3.4.4.).

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

Vypúšťa sa:

- ~~• Ochranné pásmo cintorína k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebniectve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.~~

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

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

Doplňa sa:

3.9.2.3.2. PVS 10 Plochy na umiestnenie trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS10, TS11, **TS 12**

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplňa sa:

3.11.2.3.2. VS 10 Stavby nových trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS10, TS11, **TS12**

Upravuje sa:

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona ~~„O územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, č. 282/2015 Z.z.~~ pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.