

II. Závazná časť územného plánu

Pri realizácii navrhovaného riešenia územného plánu zóny Arnutovce je treba záväzne dodržať tieto zásady (regulatívy).

1. Základná urbanistická koncepcia

- 1.1 V urbanistickej koncepcii zachovať terajšiu identitu sídla (funkčné členenie, forma zástavby) bez radikálnych zmien.
- 1.2 Za základný princíp rozvoja považovať kvalitatívnu prestavbu a dostavbu jestvujúcej štruktúry zástavby s kompozičnou a dispozičnou previazanosťou s navrhovanou infraštruktúrou (zástavba rod. domov a areál termálneho kúpaliska)
- 1.3 Formovať priestor obce objektami s kvalitatívnym architektonickým stvárnením a úpravou zelene okolo Arnutovského potoka s jeho možným využitím pre napojenie gravitačnej fontány a doplnkovej požiarnej funkcie.

2. Regulácia funkčného využitia územia a podmienky výstavby

- 2.1 Pre realizáciu urbanistickej koncepcie rozvoja sídla Arnutovce, sa návrhom územného plánu stanovuje sústava záväzných a smerných regulatívov, ktorými sa reguluje a usmerňuje funkčné využitie územia a priestorové usporiadanie v ňom (viď. v. č. 2).
- 2.2 Regulatívami funkčného využitia územia, tak ako sú zahrnuté v Komplexnom urbanistickom návrhu (v.č. 2), sa sleduje zabezpečenie optimálneho funkčného využitia územia sídla. Tieto regulatívy záväzne a smerne vymedzujú priestory a pozemky podľa ich funkčného využitia a podľa druhu prípustnej zástavby.
- 2.3 Záväznými regulatívami priestorového usporiadania zástavby, ktorými sa sleduje je žiadúce formovanie vo vzťahu k verejným priestorom sú: uličná čiara, stavebná čiara (objekt ju nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, ale môže ustúpiť do hĺbky max. 5 m), prípustná nadzemná podlažnosť, funkcia zástavby a max. zastavanosť pozemku.
- 2.4 Na plochách určených pre obytnú zástavbu je možné riešiť ako doplnkovú funkciu podnikateľské aktivity maloobchodného charakteru, stravovania, ubytovania a nevýrobných služieb **a chov hospodárskych zvierat iba pre súkromnú potrebu, tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva. Pri situovaní výrobných služieb je potrebné dodržať všetky potrebné zákony a predpisy s tým súvisiace a daná prevádzka musí rešpektovať podmienky obytnej funkcie. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia, výrobné služby a prevádzky ani občiansku vybavenosť, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.) a chovné stanice zvierat.**
Počet včelstiev sa vymedzuje max.10 na 1 km².
- 2.5 Plochy pre podnikateľské aktivity charakteru výrobných a opravárenských prevádzok, veľkoobchodu, skladov a výroby sa nesmú situovať na plochy obytnej vybavenosti a športovo – rekreačnej funkcie. Doporučujeme ich situovať na plochu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva (viď. v. č. 2)
- 2.6 Všetky regulované požiadavky záväzné aj smerné, musia byť súčasťou územnotechnických podmienok pre novú výstavbu, na ktoré sa bude viazať vydanie územného rozhodnutia o prípustnosti stavby.
- 2.7 **V katastrálnom území obce nie je možné umiestňovať reklamné stavby a mobilné reklamné stavby s výnimkou reklamných stavieb informačného systému obce, označenia stavieb a investičných akcií.**

3. Zásady koncepcie rozvoja dopravy a technickej vybavenosti územia

3.1 Doprava

Základným koncepčným princípom dopravnej obsluhy územia je diferenciácia medzi nadradenou komunikáciou cesty č. ~~III/53614~~ **III/3249** a lokálnym komunikačným systémom vychádzajúcim z potrieb dopravno-technickej obsluhy územia.

3.2 Infraštruktúra

Základným princípom je doriešenie a vybudovanie chýbajúcej technickej infraštruktúry (vodovod, splašková kanalizácia, plynovod) a navrhovaných trás elektrického vedenia a trafostaníc.

4. Verejnoprospešné stavby.

Ako verejnoprospešné stavby, na ktoré sa budú vzťahovať ustanovenia ~~§ 29a následne §§ 108-116 stavebného zákona~~ **platnej legislatívy** sú navrhnuté

- nevyhnutné regulačné úpravy jestvujúcej cesty č. ~~III/53614~~ **III/3249** a zariadenia nových cestných komunikácií miestneho významu podľa návrhu ÚPN-Z
- všetky trasy a zariadenia technickej vybavenosti územia, dôležité pre technickú obsluhu územia, riešené v ÚPN-Z, menovite:
 - verejný vodovod
 - splašková kanalizácia
 - STL plynovod
 - navrhované trasy a zariadenia elektrickej energie
 - plochy verejnej zelene
- pre potreby obce schválené obecným zastupiteľstvom:
 - areál termálneho kúpaliska (rehabilitačno-rekreačná funkcia) – čísla pozemkov 686/1;703
 - areál ihriska a sociálnych zariadení – čísla pozemkov 10/2; 11/2; 12/1; 15/1; 15/2; 1085/8; 1086/; 284
- **trasy a zariadenia technickej vybavenosti podľa ÚPN VÚC Košický kraj:**
 - **2x400 kV vedenie PVE Čierny Váh – Spišská Nová Ves a Spišská Nová Ves – Lemešany“**