



ARCHING® SNV, s.r.o., Okružná 787/18 , 058 01 POPRAD



B/ Závazná časť

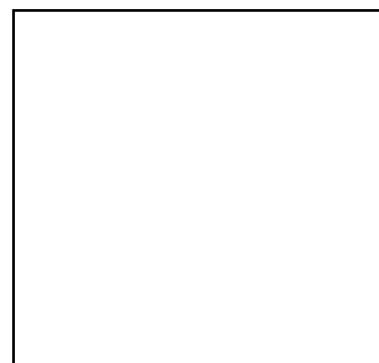
Regulačné listy

Zmeny a doplnky č. 4/2025

Územného plánu obce Hrabušice

Úplné znenie s vyznačenými zmenami a doplnkami
(Návrh na prerokovanie)

Marec2026



Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

03

Hlavné funkčné využitie

BBR- plochy bývania v rodinných domoch

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

O – plochy občianskej vybavenosti.

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 $I_z = 0,35$ $I_e = 0,30$

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.2 - V uličnom priestore min. jednostranná alej s pásom zelene

C.3 - Obytné ulice riešiť ako verejný priestor sociálnych kontaktov a stretávanie

I_z - Index zastavania, I_e - Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domoch

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

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 pre Rodinné domy 2 NP+P

B2 Urbanistická štruktúra T1B3 Miera zastavania $I_z = 0,4$ **C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

C.1 Pre objekty v kontakte so verejným priestranstvom dodržiavať existujúcu stavebnú čiaru. Objekty umiestňovať/prestavovať tak, aby vytvorili vizuálne súvislú líniu.

C.2 Objekty pri toku rieky Hornád umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody

C.3 V uličnom priestore min. jednostranná alej s pásom zelene

C.4 Rešpektovať vymedzenie verejného priestoru a riešiť prístup k Hrabušickému potoku

C.5 V prednej časti pozemkov zachovať predzáhradky

C.6 Zadnej časti pozemkov rodinných domov umiestňovať záhrady

C.7 Na oddeľované časti poľnohospodárskej pôdy za účelom jej ďalšieho poľnohospodárskeho využívania, bude zabezpečený prístup pre poľnohospodárske mechanizmy po miestnych a účelových cestách, prípadne sa vybuduje nová verejná účelová cesta tak, aby boli sprístupnené všetky poľnohospodárske pozemky v záujmovom území.

C.8 Na pozemkoch, ktoré sú poľnohospodársky využívané, stavby umiestňovať tak, aby nevznikali tvarom a veľkosťou pozemky nevhodné pre obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami a aby tieto boli rovnako využiteľné v prípade požadovanej zmeny funkčného využitia.

C.9 Výstavba objektov bývania a OV na pozemku KNC 2280/30 k.ú. Hrabušice sú podmienené výstavbou protipovodňových opatrení, podľa podmienok správcu vodného toku SVP š.p. Košice.

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

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domoch

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

O – plochy občianskej vybavenosti.

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

SP-plochy parkov

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

Hlavné funkčné využitie

BBD - plochy bývania v bytových domoch,
PBD –plochy polyfunkčných bytových domov (bývanie + občianska vybavenosť)

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 $I_z=0,3$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

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

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

Hlavné funkčné využitie

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

O – územia občianskej vybavenosti

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 pre navrhované bývanie nebude negatívne ovplyvnené občianskou vybavenosťou na 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= 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

Hlavné funkčné využitie

IV- plochy výroby a výrobných služieb,

IV+O - zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti.

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

O - Územia občianskej vybavenosti

IV - Plochy pre výrobu a výrobné služby

AP – Plochy poľnohospodárskych areálov**B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

B1 Výškové obmedzenie 2 NP

B2 Urbanistická štruktúra T2
neurčuje sa

B3 Miera zastavania

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,

Hlavné funkčné využitie

O – Územia občianskej vybavenosti

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

A. Upraveňujúca 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 $Iz = 0,5$ **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 - podkrovia*

Hlavné funkčné využitie

BBR – plochy bývania v rodinných domoch

O – plochy občianskej vybavenosti,

RSC - plochy pre zariadenia na krátkodobé pobyty,

RIA - plochy pre športové aktivity,

RI - plochy športovísk a ihrísk.

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

RIA – plochy pre športové aktivity

RI – plochy športovísk a ihrísk

Z – Krajinná zeleň

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie *1 NP + P*

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 - podkrovia

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 2 NP + P (pre zastavateľné územia)

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*
neurčuje sa

B3 Miera zastavania

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- *neurčuje sa*

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

Hlavné funkčné využitie

O – plochy občianskej vybavenosti,

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

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

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, I_z = 0,25*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

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

- Školstvo

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

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

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domov

RSC – plochy pre zariadenia na krátkodobé pobyty

AP - plochy poľnohospodárskych areálov

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

AP - Plochy poľnohospodárskych výroby areálov

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 T1B3 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 - podkrovia

Hlavné funkčné využitie

IV - plochy výroby a výrobných služieb

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

IV - Plochy výroby a výrobných služieb

AP - Plochy poľnohospodárskych areálov

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**

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
350m²/objekt

B3 Miera zastavania: Max. zastavanie

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 odsúhlasí so Správou NP Slovenský raj

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

NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Hlavné funkčné využitie

O – Územie občianskej vybavenosti

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

~~neurčuje sa~~ Plocha pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*
0,1

B3 Miera zastavania *max. 25 m²/objekt, I_z =*

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Okolo rybníka zachovať a udržiavať pás drevinovej vegetácie

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

Strana 14 regulačný list 18

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list **19**

Hlavné funkčné využitie

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*
50 m²

B3 Miera zastavania *max. plocha objektov*

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 - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Hlavné funkčné využitie

O– Územie občianskej vybavenosti,

RI - plochy športovísk a ihrísk

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

~~neurčuje sa~~, Plocha pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*
0,15

B3 Miera zastavania max. 25 m², Iz =

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Areál prepojiť s lokalitou Marcelov hrad

C.2 Parkoviská riešiť len spevnením povrchu alebo zatrávňovacími 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 - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domoch,

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

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. hrádzá)

C.3 Zachovávať záhrady a predzáhradky

C.4 Používať výhradne miestne druhy

C.5 Riešením záhrad vytvárať odkaz na kultúrno-historické hodnoty

C.6V lokalite Hrabušická Píla ponechať ako nezastavateľné územie –
a/ územie vo vzdialenosti 50,0 m od vodného toku Veľká Biela Voda k existujúcej zástavbe.
b/územie medzi cestou a vodným tokom, ktoré je územím európskeho významu.

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Hlavné funkčné využitie

RSC– plocha pre zariadenia na krátkodobé pobyty

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 zastavovania *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 tábora 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 prívěsom. Max. kapacita 600 stanov.

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

23

Regulačný list

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 odstavenie športových lietadiel a zariadení

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

B.1 Výškové obmedzenie *1NP+P sa uplatňuje a je prípustná len v časti územia, kde to umožňujú výšky určené prekážkovými rovinami a plochami.*

B.2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa* B.3 Miera zastavania *Iz = 0,25*
max. 200 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

Regulačný list

24

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domoch,

B - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti,

O - územia občianskej vybavenosti.

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 $I_z = 0,4$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

Neurčuje sa

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

O – Uzemie občianskej vybavenosti

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

~~Neurčujú sa~~ Plochy pre objekty a zariadenia prevádzkujúce činnosti v cestovnom ruchu, s možnosťou ubytovania

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie $4 NP + P$

B2 Urbanistická štruktúra ~~neurčuje sa~~ B3 Miera zastavania $Iz = 0,7$

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 - podkrovia

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

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 $I_z = 0,4$

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,

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

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 1 NP+ P (UP)
 B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa
 B3 Miera zastavania $I_z = 0,25$ $I_e = 0,5$
 max. 200 m²/objekt
 Min. veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt 800 m²

Pre novonavrhované rozvojové plochy a objekty je možnosť ubytovania v zariadeniach občianskej vybavenosti ako doplnkovej služby do 30% podlahovej plochy objektu.

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, *I_e* – index zelene NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

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*
m²/objekt

B3 Miera zastavania *max. 200*

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

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 $Iz = 0,7$

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

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

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

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 a **stravovania**

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra T3

B3 Miera zastavania $lz = 0,250,35$ $le = 0,6$ $0,4$

max.-200 m²/objekt

Min. veľkosť pozemku na 1 hlavný objekt ~~800~~600m²

Pre novonavrhované rozvojové plochy a objekty je možnosť ubytovania v zariadeniach občianskej vybavenosti ako doplnkovej služby do ~~30~~ 40 % podlahovej plochy objektu.

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 odsúhlasí 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

lz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P – podkrovie, le - index zelene

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 – poľnohospodárske 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 skládkovanie 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 Pred vydaním ~~územného~~ rozhodnutia o **stavebnom zámere**, územie podrobne preveriť urbanistickou štúdiou, alebo územným plánom zóny

C.11 Rešpektovať závlahový systém, nepoškodiť podzemný rozvod závlahovej vody.

I_z - Index zastavania, I_e - Index zelene, NP - nadzemné podlažie, P - podkrovia

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*

Výškové obmedzenie - rešpektovať prekážkové roviny a plochy osobitného letiska. Maximálna prípustná výška objektov je stanovená na cca 594,4 m n.m. Bpv. Maximálna výška objektov 11,0 m.

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**NP - nadzemné podlažie,*

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

34

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)

Neurčujú sa

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie	2 NP + P
<i>- rešpektovať prekážkové roviny a plochy osobitného letiska. Maximálna prípustná výška objektov je stanovená na cca 594,4 m n.m. Bpv. Maximálna výška objektov 11,0 m.</i>	
B2 Urbanistická štruktúra	neurčuje sa
B3 Miera zastavania	$I_z = 0,7$

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
- C.3 – Rešpektovať požiadavky ŠOP NP Slovenský raj
- C.4 - Rešpektovať požiadavky Dopravného úradu

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

36

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, možnosť umiestniť aj monofunkčnú bytovú budovu

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie max. 4 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*
0,25

B3 Miera zastavania $I_z = 0,50$ $I_e =$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Pred výstavbou vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.

C.2 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jej ochranným pásmom

C.3 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme

C.4 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo cintorína

C.5 Navrhnuť izolačnú zeleň od jestvujúceho cintorína

C.6 Navrhnuť počet parkovacích stojísk podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.

C.7 Možnosť parkovanie navrhnuť v prízemí, t.j. (v 1 NP) hlavného objektu.

C.8 V 1 NP polyfunkčného bytového domu možnosť navrhnuť nezávadné a nehlukné prevádzky (obchod, služby).

C.9 Výstavba je možná až po overení, resp. navýšení kapacity existujúcej ČOV

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

Hlavné funkčné využitie

BBR – plocha pre rodinné domy

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

Na plochách bývania v rodinných domoch je prípustné umiestniť doplnkové stavby k stavbe hlavnej, najmä garáž, prístrešok, sklad náradia. Možnosť prevádzkovať v hlavnej stavbe podnikateľskú činnosť, ktorá neobmedzuje pohodu bývania vo výmere menšej ako je funkcia bývania hlavnej stavby.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P min. veľkosť pozemku – 600 m²B2 Urbanistická štruktúra T1 B3 Miera zastavania $I_z = 0,35$ $I_e = 0,30$ **C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

C.1 Dodržať stavebnú čiaru 6,0 m od komunikácie

C.2 Minimálna šírka uličného priestoru 9,0 m

C.3 Uličný priestore tvorí cesta, codník a pás zelene, alebo obojstranný chodník.

C.4 Obytné ulice riešiť ako verejný priestor sociálnych kontaktov a stretávanie

C.5 Pred výstavbou rodinných domov vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.

C.6 Pri zakladaní stavieb využiť špeciálne metódy zakladania stavieb určených vo výsledkoch inžiniersko-geologického prieskumu (mikropilóty, horninové kotvy, zápory, špeciálne základové dosky a pásy).

C.7 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jeho ochranným pásmom.

C.8 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme

C.9 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo cintorína, ktoré je 5,0 m.

C.10 Navrhnuť izolačnú zeleň od jestvujúceho cintorína a polyfunkčnej plochy.

C.11 Navrhnuť dve parkovacie stojiská na vlastnom pozemku rodinného domu podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.

C.12 Stavby bez podpivničenja, bez podzemných podlaží.

C.13 Pred stavebným konaním resp. zámerom požiadať o stanovisko MŽP SR, odbor geologickej správy.

C.14 Z dôvodu ochrany biotopov vykonať primerané opatrenia na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na biotopy (§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na zásah alebo poškodenie biotopu).

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

Hlavné funkčné využitie

RSC – plocha pre zariadenia na krátkodobé pobyty

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

Prípustné sú zariadenia na krátkodobé pobyty, chaty, penzióny, apartmánové a rekreačné domy, určené výlučne na prechodné ubytovanie, bez možnosti trvalého bývania, len na zastavateľných plochách., prípustné sú plochy pre športové aktivity a ihriská do 500 m². Doplnkové stavby prístrešky, altánky, bez garáží typu objekt.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*B3 Miera zastavania $I_z = 0,25$ $I_e = 0,40$ *Max. zastavaná plocha objektov*180 m²*Minimálna veľkosť**pozemku – 800 m²***C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)**

C.1 Minimálna šírka cestného telesa podľa výkresu dopravy.

C.2 Pred výstavbou rekreačných objektov vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.

C.3 Pri zakladaní stavieb využiť špeciálne metódy zakladania stavieb určených vo výsledkoch inžiniersko-geologického prieskumu (mikropilóty, horninové kotvy, zápory, špeciálne základové dosky a pásy).

C.4 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jeho ochranným pásmom

C.5 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme

C.6 Navrhnuť počet parkovacích stojísk na vlastnom pozemku adekvátny počtu ubytovaných hostí.

C.7 Stavby bez podpivničenia, bez podzemných podlaží.

C.8 Pred stavebným konaním resp. zámerom požiadať o stanovisko MŽP SR, odbor geologickej správy.

C.9 Z dôvodu ochrany biotopov vykonať primerané opatrenia na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na biotopy (§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na zásah alebo poškodenie biotopu).

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

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

39

Hlavné funkčné využitie

RSC – plocha pre zariadenia na krátkodobé pobyty

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

40

Doplňkové prípustné zariadenia - mobiliár, lezecké steny, workout, outdoor fitness, boulderingové a parkúrové zostavy, lanové prvky, prístrešky, altánky, klzisko, vonkajšia sauna.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania $I_z = 0,35$ $I_e = 0,40$
m²

Max. zastavaná plocha na 1 objekt/do 90

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Rešpektovať podmienky ŠOP NP Slovenský raj a SVP š.p. Košice,

C.2 Pred stavebným zámerom osloviť lesný referát pozemk. a lesného odboru Okresného úradu.

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

Hlavné funkčné využitie

RI – plocha športovísk a ihrísk

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

Prípustné sú stavby zariadenia pre šport a rekreáciu (telocvičňa, športová hala, multifunkčné ihrisko, kúpalisko, bazén, klzisko) na rýchle stravovanie a občerstvenie, sociálne zariadenia a prenosné ubytovacie zariadenia určené výlučne na zážitkové ubytovanie a glampingové pobyty. Dopravná a technická vybavenosť. Parkovacie a spevnené plochy.

Doplnkové prípustné zariadenia – gymcentrum, vonkajší mobiliár, skatepark, lezecké steny, workout, outdoor fitness, boulderingové a parkúrové ihrisko, lanový park, prístrešky, altánky, vonkajšia sauna, športové aktivity a detské ihriská.

Ostatné funkcie sú neprípustné.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P halový objekt max. 15,0 m

B2 Urbanistická štruktúra - neurčuje sa

B3 Miera zastavania $I_z = 0,65$ $I_e = 0,20$

Max. zastavaná plocha: halový objekt do 500 m²

bazén s terasou do 400 m²

ostatné objekty a zariadenia do 100 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Rešpektovať podmienky ŠOP NP Slovenský raj a SVP š.p. Košice,

C.2K záväznému stanovisku podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z., vypracovať územnú štúdiu umiestnenia stavebných objektov pre celý regulačný blok.

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

Strana 35
list 40

regulačný

Regulačný list

41

Hlavné funkčné využitie

BBR - plochy bývania v rodinných domoch

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

Umiestnenie stavieb rodinný dom (max. tri bytové jednotky) len na zastavateľných plochách a spôsobom určeným v časti C – špecifická regulácia. V rámci objektu rodinného domu ako hlavnej stavby je možné zriadiť aj drobnú prevádzku, ktorej veľkosť neprekročí 50% podlahovej plochy určenej na bývanie.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P B3 Miera zastavania $I_z = 0,35$

$I_e = 0,30$

B2 Urbanistická štruktúra T1

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Uličná čiara min. 6 m od komunikácie.

C.2 So zástavbou rodinným domom je možné ustúpiť od verejného priestoru max. 11,0 m od miestnej cesty.

C.2 Objekty umiestňovať tak, aby vytvorili vizuálne súvislú líniu.

C.3 Objekty v záplavovom území rieky Hornád umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody

C.4 V uličnom priestore umiestniť min. jednostranný chodník a pás zelene, príp. obojstranný chodník.

C.6 V prednej časti pozemkov zachovať predzáhradky s možnosťou stojísk pre automobily

C.7 V zadnej časti pozemkov rodinných domov umiestňovať záhrady s príslušenstvom

C.8 Na oddelované časti poľnohospodárskej pôdy za účelom jej ďalšieho poľnohospodárskeho využívania, bude zabezpečený prístup pre poľnohospodárske mechanizmy po miestnych a účelových cestách, prípadne sa vybuduje nová verejná účelová cesta tak, aby boli prístupné všetky poľnohospodárske pozemky v záujmovom území.

C.9 Na pozemkoch, ktoré sú poľnohospodársky využívané, stavby umiestňovať tak, aby nevznikali tvarom a veľkosťou pozemky nevhodné pre obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami a aby tieto boli rovnako využiteľné v prípade požadovanej zmeny funkčného využitia.

C.10 Výstavba objektov bývania sú podmienené výstavbou protipovodňových opatrení, podľa podmienok správcu vodného toku SVP š.p. Košice a štátnej vodnej správy.

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

Hlavné funkčné využitie

RSC – plocha pre zariadenia na krátkodobé pobyty

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

Prípustné sú stavby na krátkodobé pobyty - Stavby pre prechodné ubytovanie, chatky, apartmánové a rekreačné domčeky, prenosné ubytovacie zariadenia určené výlučne na zážitkové ubytovanie a glampingové pobyty (igloo, tepee).

Prípustné zariadenia – prenosné a dočasné zariadenia na sezónne ubytovanie, glamping, luxcamp, plochy pre športové aktivity a detské ihriská. Dopravná a technická vybavenosť. Parkovacie a spevnené plochy.

Doplňkové prípustné zariadenia - mobiliár, lezecké steny, workout, outdoor fitness, boulderingové a parkúrové zostavy, lanové prvky, prístrešky, altánky, klzisko, vonkajšia sauna.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- B1 Výškové obmedzenie 2 NP + P
- B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa
- B3 Miera zastavania $I_z = 0,35$ / $I_e = 0,40$

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 K záväznému stanovisku podľa § 24 zákona č. 200/2022 Z.z., vypracovať územnú štúdiu umiestnenia stavebných objektov pre celý regulačný blok.
- C.3 Zachovať prírodný charakter územia
- C.4 Okraje funkčnej plochy doplniť a udržiavať krovinou a stromovou etážou.
- C.5 Rešpektovať podmienky orgánov ochrany prírody a ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- C.6 Pre vydaním rozhodnutia o stavebnom zámere, územie podrobne preveriť urbanistickou štúdiou, alebo územným plánom zóny.

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

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, **na ktoré sa stavebným zámerom umiestňuje stavba alebo sa na ňom stavba nachádza, a pre ktoré územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,**

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 nezahŕňa 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 nezahŕňa 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 státi 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.

Doplnková 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 .

Doplnková 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 dizajnuudržateľných 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: AAAAAAAA

- preškrtnuté červené písmo, navrhuje sa text vypustiť : AAAAAAAA

- červená farba písma, navrhuje sa text doplniť: AAAAAAAA

Vypracoval autorizovaný architekt: Ing. arch. Michal Kuvik

Dátum: marec 2026