O B E C V E Ľ K Á L O M N I C A

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v Obci Veľká Lomnica dňa 25.8.2011
Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v Obci Veľká Lomnica dňa 25.8.2011
VZN vyvesené na úradnej tabuli v Obci Veľká Lomnica dňa 09.09.2011
VZN zverejnené na internetovej stránke Obce Veľká Lomnica dňa 09.09.2011

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Lomnici podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písmo g) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č.. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov :

vydáva

pre územie Obce Veľká Lomnica

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 6/2011

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica - Východ.

Článok I.

Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu zóny Veľká Lomnica - Východ (zástavba IBV a cestovný ruch),

- pričom stavebné dielo, vrátene realizácie všetkých inžinierskych sietí potrebných v území, príp. preložiek s plánovaným napojením vstupu do lokality, napojenie na rozvod vody až po vybudovaní nového prívodného vodovodného radu s vodojemom, s realizáciou delenej kanalizácie bude hradiť ten, kto v tomto území bude realizovať svoje aktivity.
- predmetom Územného plánu zóny Veľká Lomnica – Východ je rozvíjať riešenú lokalitu v súlade s platným územným plánom obce Veľká Lomnica, s prioritnou funkciou pre zástavbu rodinných domov a cestovného ruchu. V rámci navrhovanej funkcie zóny je definované dopravné riešenie trasovania komunikácií a v koridore navrhovaných komunikácií je navrhované trasovanie inžinierskych sietí.

Článok II.

Záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica tvorí prílohu tohto všeobecne záväzného nariadenia obce, s rešpektovaním základnej urbanistickej koncepcie riešenia, návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia a regulatívov využitia plôch.

Verejnoprospešné stavby

Miestna komunikácia, chodník, zelený pás s vedením inžinierskych sietí – sú verejnoprospešné stavby (na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť).

Článok III.

Toto nariadenie nadobúda platnosť a účinnosť po 30-tich dňoch od jeho vyvesenia.

Vo Veľkej Lomnici 09.09.2011

Mgr. Peter DUDA
starosta obce

Príloha č. 1

2.13. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN Z – Východ, Veľká Lomnica

2.13.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania a regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Regulácia riešeného územia, najmä otázky intenzity využitia pozemkov, vychádzajú zo záväzných regulatívov platného územného plánu obce Veľká Lomnica.

Funkčné využitie

- Plocha bývania – IBV
- Plocha rekreácie a cestovného ruchu, v členení: zástavba rekreačných domov pre individuálnu rekreáciu, apartmánove domy, hotel so zázemím, reštaurácia

Definícia funkčného využitia v zmysle územného plánu obce:

Zástavba IBV

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná bytovou zástavbou charakteru rodinných domov.

Podlažnosť pre rodinné domy je navrhovaná : 1 PP, 1 NP a obytné podkrovie.

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, ubytovanie v súkromí, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre dotknuté funkčné bloky RD 1.01 až RD 1.05 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušných regulačných listov:

Podlažnosť : podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie, strechy sedlové. Zastavanosť pozemku do 20% včetne doplnkových a drobných stavieb. Doplnkové a drobné stavby – jednopodlažné so sedlovou strechou.

Zástavba rekreácie a cestovného ruchu

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná prevažne objektmi cestovného ruchu, charakteru .hotel, apartmánové domy, reštaurácia a objekty individuálnej rekreácie.

Podlažnosť pre jednotlivé funkčné bloky sa udáva v regulačných listoch.

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy.

Pre dotknuté funkčné plochy RCR 2.01 až RCR 2.05 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušných regulačných listov:

Maximálny index zastavanosti funkčnej plochy: 0,15, včetne drobných a doplnkových stavieb.
Minimálny index zelených plôch v rámci celej funkčnej plochy: 0,5
Podlažnosť :

- pre rekreačné domy - podpivničenie, prízemie a využiteľné podkrovie,
- pre apartmánové domy – podpivničenie, prízemie, poschodie a využiteľné podkrovie
- pre hotel – podpivničenie, prízemie, dve poschodia, využiteľné podkrovie
- pre reštauráciu – podpivničenie, prízemie a využiteľné podkrovie

Spôsob zástavby

Zóna bývania - IBV:

- samostatne stojace rodinné domy

Zóna rekreácie a cestovného ruchu:

- samostatne stojace objekty, objekt cestovného ruchu môže pozostávať z viacerých stavieb („pavilónov"), podľa konkrétneho architektonického riešenia

Regulačné listy - tabuľky záväzných regulatívov pre jednotlivé regulované priestory

Definície:

Koeficient zastavanosti – je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient zelene - je pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Koeficient stavebného objemu – udáva koľko m3 stavby je prípustných umiestniť na 1m2 pozemku (započítava sa podzemná aj nadzemná časť)

Index podlažných plôch – je pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku

Podlažnosť – prípustný počet nadzemných podlaží

Vysvetlenie:

Výmera parcely, ktorá ostáva po odrátaní povolených zastavaných plôch a požadovaných zelených plôch, je určená pre spevnené plochy – terasy, vjazdy a pre záhradné stavby – altánky, bazény, pergoly, pieskoviská, alebo môžu byť pričlenené k zeleným plochám

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 1

Označenie pozemku v grafickej časti	**RD 1.01**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba IBV**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/11 1215 orná pôda 1257 1362/109 1204 orná pôda 1257 1362/110 1189 orná pôda 1257 1362/111 1174 orná pôda 1257 1362/112 1159 orná pôda 1257 1362/113 1145 orná pôda 1257 1362/114 1130 orná pôda 1257 1332/115 1114 orná pôda 1257 1362/116 1063 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba IBV
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZD, kat. C3, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**20%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,2 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,5 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**2,3** (2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	2300 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,52**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 150 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od východnej hranice min. 2,0m,odstup do západnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi domami min.7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 2

Označenie pozemku v grafickej časti	**RD 1.02**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba IBV**

Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva

1362/117	819	orná pôda	372
1362/118	818	orná pôda	372
1362/119	819	orná pôda	372
1362/120	820	orná pôda	372
1362/121	711	orná pôda	1257
1362/122	712	orná pôda	1257
1362/123	711	orná pôda	1257
1362/124	712	orná pôda	1257
1362/125	704	orná pôda	1257

Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba IBV
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZD, kat. C3, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**20%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,2 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,5 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny	**2,3**
(vrátane podzemného podlažia)	(2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	2300 m3
Index podlažných plôch	**0,52**
(započítavajú sa len nadzemné podlažia)	
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 150 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od východnej hranice min. 2,0m, odstup do západnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi domami min.7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 3

Označenie pozemku v grafickej časti	**RD 1.03**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba IBV**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/ 134 1137 orná pôda 1257 1362/135 1017 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba IBV
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZB, kat. C2, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**20%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,2 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,5 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**2,3** (2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	2300 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,52**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 150 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od západnej, južnej a severnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi domami min. 7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 4

Označenie pozemku v grafickej časti	**RD 1.04**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba IBV**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/108 646 orná pôda 1257 1362/142 694 orná pôda 1257 1362/143 604 orná pôda 1257 1362/144 12 orná pôda 1257 1362/145 631 orná pôda 1257 1362/146 656 orná pôda 1257 1362/147 656 orná pôda 1257 1362/148 632 orná pôda 1257 1362/149 632 orná pôda 1257 1362/150 656 orná pôda 1257 1362/151 656 orná pôda 1257 1362/152 632 orná pôda 1257 1362/153 619 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba IBV
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZC, kat. D1 a C2, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**20%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,2 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,5 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny	**2,3**
(vrátane podzemného podlažia)	(2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	2300 m3
Index podlažných plôch	**0,52**
(započítavajú sa len nadzemné podlažia)	
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 150 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od východnej hranice min. 2,0m, odstup od západnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi domami min.7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 5

Označenie pozemku v grafickej časti	**RD 1.05**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba IBV**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/136 681 orná pôda 1257 1362/137 688 orná pôda 1257 1362/138 689 orná pôda 1257 1362/139 689 orná pôda 1257 1362/140 678 orná pôda 1257 1362/141 759 orná pôda 1318
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba IBV
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZC, kat. D1, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**20%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,2 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,5 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**2,3** (2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	2300 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,52**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a obytné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 150 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rodinného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od východnej hranice min. 2,0m, odstup od západnej a južnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi domami min. 7,0m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rodinný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 6

Označenie pozemku v grafickej časti	**RCR 2.01**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/127 1613 orná pôda 1257 1362/128 1411 orná pôda 1257 1362/131 1289 orná pôda 1257 1362/132 1282 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba rekreácia a cestovný ruch
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rekreačný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZB, kat. C2, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**15%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,15 m2
Koeficient zelene - minimálny	**65 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,65 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny	**1,8**
(vrátane podzemného podlažia)	(1,8m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	1800 m3
Index podlažných plôch	**0,52**
(započítavajú sa len nadzemné podlažia)	
Podlažnosť	Podppivničenie, prízemie a využiteľné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 120 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo polopriehľadná

Iné:

Osadenie stavby rekreačného domu – stavebná čiara 6,0m, odstup od severnej hranice min. 7,0m, odstup od západnej hranice min. 5,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 15m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rekreačný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 7

Označenie pozemku v grafickej časti	**RCR 2.02**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/129 1677 orná pôda 1257 1362/130 1864 orná pôda 1257 1362/133 1866 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba rekreácia a cestovný ruch
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rekreačný dom
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZB, kat. C2, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**15%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,15 m2
Koeficient zelene - minimálny	**65 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,65 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**1,8** (1,8m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	1800 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,52**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie a využitelné podkrovie v sedlovej streche,
Oplotenie	celková výška maximálne 120 cm nad niveletou cesty
spodná časť	ak je nepriehľadná – maximálna výška 60 cm nad niveletou cesty
horná časť	priehľadná, alebo poloprieh ľadná

Iné:

Osadenie stavby rekreačného domu – uličná čiara 6,0m, odstup od severnej hranice min. 7,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 15m

Pred vstupom na pozemok je nutné vybudovať dopravnú niku o šírke max 5,0m , materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre rekreačný dom musí byť aj riešenie oplotenia (tvar, poloha, materiál, umiestnenie nádob na odpad, brána, bránka, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí), ako aj projektové riešenie vyššie uvedenej dopravnej niky

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 8

Označenie pozemku v grafickej časti	**RCR 2.03**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/2 14880 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba rekreácia a cestovný ruch
Spôsob zástavby	Apartmánové domy
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZE, kat. D1, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**15%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,15 m2
Koeficient zelene - minimálny	**45 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,45 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**3,2** (3,2m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	5500 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,6**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie, poschodie a využiteľné podkrovie v sedlovej streche

Iné:

Osadenie stavieb – samostatné stojace, minimálny odstup medzi objektmi 12,5m. Osadenie s umožneným výhľadom pre každý objekt na Lomnický štít.

Objekty riešené s chodníkmi a parkoviskami, materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre apartmánový dom musí byť aj riešenie spevnených a parkových plôch, umiestnenie nádob na odpad, umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí).

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 9

Označenie pozemku v grafickej časti	**RCR 2.04**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/2 11 817 orná pôda 1257 1362/3 1683 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba rekreácia a cestovný ruch
Spôsob zástavby	Hotel so zázemím
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZE, kat. D1, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**15%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,15 m2
Koeficient zelene - minimálny	**45 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,45 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**3,2** (3,2m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	5800 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,8**
Podlažnosť	podpivničenie, prízemie, dve poschodia a využiteľné podkrovie v sedlovej streche,

Iné:

Osadenie stavby – samostatne stojací objekt, minimálny odstup od severnej hranice 12,0m.

Objekt riešený s chodníkmi a parkoviskami, materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre hotel musí byť aj riešenie spevnených a parkových plôch, umiestnenie nádob na odpad, ihrísk, prvkov drobnej architektúry (altánky, vyhliadková vežička) umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 10

Označenie pozemku v grafickej časti	**RCR 2.05**
Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	1362/2 2452 orná pôda 1257
Etapa výstavby	4.etapa
Funkčné využitie	zástavba rekreácia a cestovný ruch
Spôsob zástavby	Reštaurácia
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty ZE, kat. D1, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**15%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,15 m2
Koeficient zelene - minimálny	**35 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,35 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**3,2** (3,2m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	1700 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**1,7**
Podlažnosť	Podpivničenie, prízemie, a využiteľné podkrovie v sedlovej streche

Iné:

Osadenie stavby – samostatne stojací objekt, minimálny odstup od južnej hranice 6,0m.

Objekt riešený s chodníkmi a parkoviskami, materiál povrchovej úpravy – dlažba betónová, tvar obdĺžnik, rozmery 20x10 cm, farba grafit, klad dlažby – rovnobežne s osou komunikácie s posunom o polovičku.

Súčasťou projektovej dokumentácie pre reštauráciu musí byť aj riešenie spevnených a parkových plôch, umiestnenie nádob na odpad) umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí.

2.13.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

1 Návrh riešenia dopravného a technického vybavenia je podrobne popísaný v kapitolách 2.5.5. Verejná dopravná vybavenosť a 2.5.6. Verejná technická vybavenosť v sprievodnej správe.. Všetky navrhované stavby dopravného a technického vybavenia sa, okrem zariadení na jednotlivých stavebných pozemkoch, navrhujú ako **verejné**.

2 Popísaný návrh riešenia je záväzný. V prípade potreby zmeny, alebo úpravy technického riešenia, je potrebné vypracovať kompletnú projektovú dokumentáciu, ktorá bude odsúhlasená príslušnými dotknutými orgánmi a organizáciami.

3 Ochranné pásma technickej infraštruktúry:

- Ochranné pásmo **vodovodu** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov vodovodného potrubia. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu vodovodu.
- Ochranné pásmo **kanalizácie** je v šírke 1,5 m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.
- Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti **plynovodu** alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:
- 1,0 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce
- Práce v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu sa vykonávať iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu dodávateľa plynu, za priameho dozoru ním povereného pracovníka
- Ochranné pásma **elektrických vedení** a zariadení sú stanovené Zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. Ochranné pásmo káblového vedenia do 110 kV je 1 m od krajného kábla na každú stranu. Ochranné pásmo vzdušného vn vedenia je 10m od krajného vodiča. O dovolenej činnosti, resp. realizácií stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí zákon č.70/1998 Z.z.
- Existujúce diaľkové ako aj miestne **telekomunikačné káble** majú ochranné pásmo 1m od osi kábla na obe strany v zmysle telekomunikačného zákona

2.13.3. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

1 Všetky stavby, s ktorými sa uvažuje v návrhu územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, s dôrazom na §47 až §53, ktoré ustanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb, v znení neskorších zmien a doplnkov.

2 Všetky pozemné stavby (bytové a nebytové budovy) musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s §43d vyššie uvedeného zákona – základné požiadavky na stavby, ako aj s §43e – všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

2.13.4. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

1 Nestanovujú sa osobitné regulatívy.

2. Z hľadiska pamiatkovej ochrany, povinnosťou všetkých vlastníkov na riešenom území v zmysle §40 pamiatkového zákona a § 127 zákona č. 50/1976 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, je oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu v Prešove.

2.13.5. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb

1 V zmysle §39a, ods. 3, písm. a) stavebného zákona sa rozhodnutie o umiestnení stavieb nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené.

2 Územný plán zóny – Východ, Veľká Lomnica – táto dokumentácia, nahrádza inštitút územného rozhodnutia v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia stavebného zákona pre nasledovné stavby, ktoré sa nachádzajú v časti riešeného územia,

a) miestne komunikácie
b) verejný vodovod
c) verejné rozvody NN
d) verejné rozvody verejného osvetlenia
e) telekomunikačné rozvody
f) verejná splašková a dažďová kanalizácia
g) verejný plynovod

3 Dopravné niky pre vjazdy k rodinným domom na miestnych komunikáciách budú riešené jednotlivo, v rámci projektovej dokumentácie na jednotlivé rodinné domy.

2.13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1 Súčasný stav majetkoprávnych vzťahov v riešenom území pre rodinné domy a pre rekreačné domy je definovaný konkrétnymi stavebnými parcelami. Taktiež je majetkoprávne odčlenené trasovanie miestnych komunikácií a vedení inžinierskych sietí.

2.13.7. Pozemky pre verejnoprospešné stavby

1 Optimalizácia priestorového usporiadania a funkčného využívania riešeného územia, obce Veľká Lomnica, si vyžaduje v rámci územia zóny výstavbu verejnoprospešných stavieb (viď zoznam)

2 Pozemky na vykonanie asanácie sa nenavrhujú.

2.13.8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1 Vymedzené stavby sú verejnoprospešného charakteru a na ich uskutočnenie možno podľa § 108, odst. 2a zák. č. 50/76 Zb stavebného zákona v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť spresnením v projektovej dokumentácií.

- Miestne komunikácie
- Chodníky
- Verejná zeleň
- Verejný vodovod
- Vodojem 2 x 1000 m3
- Verejná splašková kanalizácia
- Verejná kanalizácia dažďová
- Elektrické vedenia vrátane trafostaníc
- Verejný plynovod
- Vedenia telekomunikačných sietí s ústredňami

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie pri stavebnom povolení.
Zoznam pozemkov na verejno prospešné stavby:
Register „C“

č. parcely	výmera m2	druh pozemku	list vlastníctva
1362/12	114	orná pôda	372
1362/13	1054	orná pôda	711
1362/14	22	orná pôda	1257
1362/15	243	orná pôda	1257
1362/16	1842	orná pôda	870
1362/102	6	orná pôda	1257
1362/103	7	orná pôda	1257
1362/104	7982	orná pôda	1635
1362/154	92	orná pôda	1257
662/113	1 143	ostatná plocha	648

Register „E“

č. parcely	výmera	druh pozemku	list vlastníctva
1399	3133	orná pôda	711
1319/1	2766	orná pôda	711
1320/1	2815	orná pôda	711

2.13.9. Ďalšie požiadavky na nasledujúce stupne projektovej dokumentácie

1 Táto kapitola obsahuje zhrnutie požiadaviek na ďalšie stupne projektovej dokumentácie prípadne na ďalší postup v území tak, ako boli uplatnené v rámci prerokovania návrhu riešenia predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

Požiadavky VPS a.s. Poprad

Na jestvujúci vodovodný systém obce Veľká Lomnica z kapacitných dôvodov v súčasnej dobe nie je možné uvažovať s napojením navrhovanej lokality IBV. PVPS a. s., nezabezpečí uvedenú potrebu požiarnej vody, nakoľko pre IBV nie je toho času zabezpečená akumulácia vody a zástavba sa nachádza na hranici II. a III. tlakového pásma vodovodného systému obce Veľká Lomnica, ktoré nie je vybudované.

V časti nad 700 m n. m. osadenie ČS nerieši zvýšenie tlaku pre uvedenú lokalitu, pretože ani pod touto hranicou nebude zabezpečený tlak vody, pri min. hladine 698,55 m n. m., nakoľko výškový rozdiel je 1,5 m.

Podľa vyhlášky 684/2006 Z. z. najnižší hydrodynamický pretlak v rozvodnej sieti verejného vodovodu musí byť v mieste napojenia vodovodnej prípojky najmenej 0,25 MPa, čo žiadame pri navrhovaní rozvodných sietí a osadenia ČS dodržať.

Po dobudovaní vodovodov a akumulácie, súhlasíme pre požiarne účely využívať iba hydranty ako kalník a vzdušník, ktoré budú súčasťou verejného vodovodu.

Hydranty kalník a vzdušník na odber požiarnej vody požadujeme navrhnúť nadzemné, v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 v prípade osadenia podzemných hydrantov je nutné ich umiestniť do ochrannej šachty(§ 8 ods.5).

Nad vodovodom požadujeme osadiť vyhľadávací vodič a výstražnú fóliu príslušnej farby.

V prípade, že PVPS a. s., nebude vodovod prevádzkovať podľa zákona č. 442/2002, požadujeme vybudovať jednu vodomernú šachtu v bode napojenia na verejný vodovod, kde sa osadí fakturačné meradlo pre celú IBV.
Splaškovú kanalizáciu nie je možné zaústiť do jestvujúcej kanalizácie ústiacej do čerpacej stanice, pretože je kapacitne aj hydraulicky vyťažená.
Je nutné zabezpečiť posúdenie kapacity kanalizácie a ČS aj pre množstvá splaškových vôd zo záujmovej lokality s určením potreby výkonu čerpacej techniky a profilu kanalizácie, cez ktorú budú odpadové vody pretekať.
V prípade preukázanie nedostatočnej kapacity jestvujúcich sietí a ČS napojenie navrhovanej splaškovej kanalizácie bude možné realizovať do plánovaného kanalizačného zberača DN 500 T. Lomnica – ČOV PP Matej ovce, ktorý bude uložený vedľa štátnej cesty II. triedy V. Lomnica – T. Lomnica.
Do doby vybudovania uvedeného zberača nebude možné navýšiť odpadové množstvá do jestvujúceho kanalizačného systému.
Ďalší stupeň projektovej dokumentácie s posúdením kapacity požadujeme predložiť na posúdenie.

Požiadavky SPP a.s. pod. č. 2011/05/012, zo dňa 18. 05. 2011 – súhlasí s podmienkami:
požadujeme v návrhu zóny územného plánu obce Veľká Lomnica - východ, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie týkajúcich sa výstavby v záujmovej lokalite rešpektovať v súlade so zákonom 656/2004 Z. z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení pre potreby územného plánu, ako aj ďalších stupňoch projektovej dokumentácie si môže projektant vyžiadať na SPP – distribúcia a. s., Bratislava – lokálne centrum Poprad na Kežmarskej ulici č. 3524/9.
Napojenie na existujúce plynárenské zariadenie a následné rozšírenie plynárenského zariadenia v záujmovej lokalite Veľká Lomnica – východ je nutné pred spracovaním ďalšieho stupňa PD konzultovať s pracovníkom strediska koncepcie a hydrauliky MS - LC Poprad, ktorý na základe podanej žiadosti o pripojenia odberného plynového zariadenia k DS budúceho odberateľa plynu mimo domácnosť – obytnej zóny určí technické podmienky pripojenia a ďalšie náležitosti vyplývajúce zo zákona 656/2004 Z. z.
Ďalšie stupne PD požadujeme predložiť na odsúhlasenie na SPP distribúcia a. s., LC Poprad

Stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku a.š. Košice zo dňa 15. 06. 2011 pod č. CZ 12642/10712, 11491/2011/49220/Pá – v rámci odvádzania dažďových vôd žiadame realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu vodného toku nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej zástavby (odtok dažďovej vody na voľný terén).

OBEC VEĽKÁ LOMNICA

Obecný úrad, Tatranská 175/23, 059 52 VEĽKÁ LOMNICA

Veľká Lomnica, 20.09.2011

V Ý P I S

uznesenia zo 7. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Lomnici, zo dňa 08. septembra 2011

****

text

Všeobecné záväzné nariadenie č. 6/2011

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkej Lomnici v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. g/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 26 ods. 3a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku / stavebný zákon / v znení neskorších predpisov:

s c h v a ľ u j e

VZN č. 6/2011 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica - Východ.

Termín: stály zodpovedný: Ing. Vladimír Šterbák

Za správnosť výpisu: Ing. Mária Bačíková

Hlasovanie poslancov k VZN č. 6/2011 : z prítomných 9 poslancov

- *za hlasovalo: 6* poslancov: Mgr. Matej Baksa, Ing. Štefan Dupľák, Ing. Ivan Kubík, Ľubomír Kiška, Jozef Kiska, Ing. Štefan Precák
- *proti:* 0 poslancov
- *zdržali sa hlasovania 3 poslanci:* Mgr. Ingrid Bašistová, Ing. Darina Korfantová, Štefan Kiška
- *nehlasovali:* 0 poslancov
- *neprítomní:* Ing. Robert Maguth, Ing. Katarína Krajňáková