# 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 12.02.2013
Návrh VZN zverejnený na internetovej stránke Obce Veľká Lomnica dňa 12.02.2013
VZN vyvesené na úradnej tabuli v Obci Veľká Lomnica dňa 18.03.2013
VZN zverejnené na internetovej stránke Obce Veľká Lomnica dňa 18.03.2013
***VZN nadobúda účinnosť dňom 03.04.2013***

Obec Veľká Lomnica podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písmeno 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

***v y d á v a***

***pre územie Obce Veľká Lomnica***

## *VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE*

## č. 4/2013

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Veľká Lomnica – VL Inžiniering (zástavba IBV a cestovný ruch).

**Článok I.**

**Vyhlasuje sa záväzná časť Územného plánu zóny Veľká Lomnica - – VL Inžiniering (zástavba IBV a cestovný ruch), na pozemkoch parcely KN-C 3728/17, resp. v zmysle geometrického plánu na oddelenie pozemkov na novovytvorených parcelách KN-C č. 3728/17, 3728/42, 3728/43, 3728/44, 3728/45, 3728/46, , 3728/47, 3728/48, 3728/49, 3728/50, 3728/51, 3728/52, 3728/53, 3728/54, 3728/55, 3728/56, 3728/57, 3728/58, 3728/59, 3728/60, 3728/61, 3728/62, 3728/63, 3728/64, 3728/65, 3728/66, 3728/67, 3728/68, 3728/69, 3728/70, 3728/71, 3728/72, 3728/73, 3728/74, 3728/75, 3728/76, 3728/77, 3728/78, 3728/79, 3728/80, 3728/81, 3728/82, 3728/83, 3728/84, 3728/85, 3728/86, 3728/87, 3728/88, 3728/89, 3728/90, 3728/91, 3728/92, 3728/93, 3728/94, 3728/95, 3728/96, 3728/97, 3728/98, 3728/99, 3728/100, 3728/101, 3728/102, 3728/103, 3728/104, 3728/105, 3728/106, 3728/107, 3728/108, 3728/109, 3728/110, 3728/111, 3728/112, 3728/113, 3728/114, 3728/115 a 3728/116, katastrálne územie Veľká Lomnica**

– 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 – – VL Inžiniering (zástavba IBV a cestovný ruch)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 15-tich dňoch od jeho vyvesenia.

signet
Mgr. Peter D u d a
starosta obce

## Príloha č. 1

### 2.13. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN Z – lokalita VL inžiniering, 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, hotel a penzión so zázemím.

**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 1.03 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušných regulačných listov:**

Podlažnosť : podpivničene, prízemie a obytné podkrovie, strechy sedlové. Zastavanosť pozemku do 30% 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, penzión 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 2.03 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušných regulačných listov:**

Maximálny index zastavanosti funkčnej plochy rekreačné domy: 0,2, včetne drobných a doplnkových stavieb.

Minimálny index zelených plôch v rámci celej funkčnej plochy: 0,6
Maximálny index zastavanosti funkčnej plochy hotel a penzión: 0,6, včetne drobných a doplnkových stavieb.
Minimálny index zelených plôch v rámci celej funkčnej plochy: 0,3

Podlažnosť :
- pre rekreačné domy - podpivničenie, prízemie a využiteľné podkrovie,
- pre hotel a penzión – podpivničenie, prízemie, dve poschodia, 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 | 3728/17 52060 orná pôda 1320 |
| Novovytvorené parcely „C" | 3728/102 591 ostatná plocha |
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba IBV |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rodinný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **30%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,3 m2 |
| **Koeficient zelene - minimálny** | **50 %** |
| Minimálna plocha zelene na m2 | 0,5 m2 |

| | |
|---|---|
| stavebného pozemku | |
| **Koeficient stavebného objemu – maximálny** (vrátane podzemného podlažia) | **2,3** (2,3m3 stavby na 1 m2 pozemku) |
| Maximálny stavebný objem | 1500 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 , 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 | 3728/17 | 52060 | orná pôda | 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/42 | 669 | ostatná plocha | |
| | 3728/43 | 672 | ostatná plocha | |
| | 3728/44 | 673 | ostatná plocha | |
| | 3728/45 | 671 | ostatná plocha | |
| | 3728/46 | 798 | ostatná plocha | |
| | 3728/47 | 750 | ostatná plocha | |
| | 3728/48 | 728 | ostatná plocha | |
| | 3728/49 | 707 | ostatná plocha | |
| | 3728/50 | 678 | ostatná plocha | |
| | 3728/51 | 698 | ostatná plocha | |
| | 3728/52 | 651 | ostatná plocha | |
| | 3728/53 | 605 | ostatná plocha | |
| | 3728/54 | 605 | ostatná plocha | |
| | 3728/55 | 608 | ostatná plocha | |
| | 3728/56 | 602 | ostatná plocha | |
| | 3728/57 | 603 | ostatná plocha | |
| | 3728/58 | 604 | ostatná plocha | |
| | 3728/59 | 605 | ostatná plocha | |
| | 3728/60 | 607 | ostatná plocha | |
| | 3728/61 | 606 | ostatná plocha | |
| Etapa výstavby | 3.etapa | | | |

| | |
|---|---|
| Funkčné využitie | zástavba IBV |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rodinný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m a 4,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **30%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,3 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 | 1500 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, (domy 32 – 42, odstup od severnej hranice min 2,0m, stavebná čiara 4,0m), 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 | 3728/17 | 52060 | orná pôda | 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/62 | 498 | ostatná plocha | |
| | 3728/63 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/64 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/65 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/66 | 489 | ostatná plocha | |

| | |
|---|---|
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba IBV |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rodinný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m a 4,5m |

| | |
|---|---|
| infraštruktúru | |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **30%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,3 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 | 1500 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 4,0m, odstup od severnej hranice min. 2,0m, 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 | **RCR 2.01** |
| Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica | **zástavba rekreácia a cestovný ruch** |
| Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva | 3728/17 52060 orná pôda 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/103 599 ostatná plocha<br>3728/104 599 ostatná plocha<br>3728/105 599 ostatná plocha<br>3728/106 599 ostatná plocha<br>3728/107 599 ostatná plocha<br>3728/108 599 ostatná plocha |
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba rekreácia a cestovný ruch |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rekreačný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **20%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,2 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 | 1200 m3 |
| **Index podlažných plôch** (započítavajú sa len nadzemné podlažia) | **0,52** |
| **Podlažnosť** | 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 a 4,0, odstup od východnej hranice 2,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 11m

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. 5**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 3728/17 | 52060 | orná pôda | 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/67 | 494 | ostatná plocha | |
| | 3728/68 | 498 | ostatná plocha | |
| | 3728/69 | 498 | ostatná plocha | |
| | 3728/70 | 495 | ostatná plocha | |
| | 3728/71 | 544 | ostatná plocha | |
| | 3728/72 | 543 | ostatná plocha | |
| | 3728/73 | 496 | ostatná plocha | |
| | 3728/74 | 496 | ostatná plocha | |
| | 3728/75 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/76 | 493 | ostatná plocha | |
| | 3728/77 | 492 | ostatná plocha | |
| | 3728/78 | 498 | ostatná plocha | |
| | 3728/79 | 498 | ostatná plocha | |
| | 3728/80 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/81 | 546 | ostatná plocha | |
| | 3728/82 | 546 | ostatná plocha | |
| | 3728/83 | 496 | ostatná plocha | |
| | 3728/84 | 497 | ostatná plocha | |
| | 3728/85 | 496 | ostatná plocha | |

| | |
|---|---|
| | 3728/86 493 ostatná plocha |
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba rekreácia a cestovný ruch |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rekreačný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **20%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,2 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 | 1200 m3 |
| **Index podlažných plôch** | **0,52** |
| (započítavajú sa len nadzemné podlažia) | |
| **Podlažnosť** | 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 a 4,0, odstup od východnej hranice 2,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 11m

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. 5**

| | |
|---|---|
| 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 | 3728/17 52060 orná pôda 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/87 293 ostatná plocha |
| | 3728/88 294 ostatná plocha |
| | 3728/89 292 ostatná plocha |
| | 3728/90 291 ostatná plocha |
| | 3728/91 373 ostatná plocha |
| | 3728/92 372 ostatná plocha |
| | 3728/93 290 ostatná plocha |
| | 3728/94 293 ostatná plocha |
| | 3728/95 293 ostatná plocha |

| | |
|---|---|
| | 3728/96 292 ostatná plocha<br>3728/97 287 ostatná plocha<br>3728/98 293 ostatná plocha<br>3728/99 292 ostatná plocha<br>3728/100 293 ostatná plocha<br>3728/101 323 ostatná plocha |
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba rekreácia a cestovný ruch |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rekreačný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 4,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **20%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,2 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 | 1200 m3 |
| **Index podlažných plôch** | **0,52** |
| (započítavajú sa len nadzemné podlažia) | |
| **Podlažnosť** | 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 polopriehľadná |

**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. 6

| | |
|---|---|
| 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 | 3728/17 52060 orná pôda 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/109 393 ostatná plocha<br>3728/110 392 ostatná plocha<br>3728/111 393 ostatná plocha<br>3728/112 386 ostatná plocha |

| | |
|---|---|
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba rekreácia a cestovný ruch |
| Spôsob zástavby | samostatne stojaci rekreačný dom |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **20%** |
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,2 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 | 1200 m3 |
| **Index podlažných plôch** | **0,52** |
| (započítavajú sa len nadzemné podlažia) | |
| **Podlažnosť** | 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 a 4,0, odstup od východnej hranice 2,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 11m

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 2.05** |
| Funkčná plocha podľa ÚPN obce V. Lomnica | **zástavba rekreácia a cestovný ruch** |
| Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva | 3728/17 52060 orná pôda 1320 |
| Novovytvorené parcely „C“ | 3728/113 3977 ostatná plocha |
| | 3728/114 1193 ostatná plocha |
| Etapa výstavby | 3.etapa |
| Funkčné využitie | zástavba rekreácia a cestovný ruch |
| Spôsob zástavby | Hotel a penzión so zázemím |
| Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru | z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m |
| **Koeficient zastavanosti – maximálny** | **60%** |

| | |
|---|---|
| Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku | 0,6 m2 |
| **Koeficient zelene - minimálny** | **30 %** |
| Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku | 0,3 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 západnej hranice 10,0m.
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 a penzión musí byť aj riešenie spevnených a parkových plôch, umiestnenie nádob na odpad, ihrísk, prvkov drobnej architektúry 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 neskoršich 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 – lokalita VL Invest, 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
- 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 |
|---|---|---|---|
| 3728/17 | 52060 | orná pôda | 1320 |

### 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 ( 01.02.2012)
Súhlasíme s pripojením pripravovaných stavieb na vodovodný privádzač DN 200, ktorý sa nachádza pri štátnej ceste. Pripojenie bude realizované cez redukčný ventil vo vodomernej šachte a vytvorená bude stavebná prípojka. Po dobudovaní objektov a vyčerpaní kapacity prívodného potrubia, bude nutné zo strany investora vykonať napojenie lokality na II. tlakové pásmo Veľkej Lomnice, ktoré je zásobované z vodojemu 2 x 1000m3.
Odpadové vody je možné odviesť do existujúcej kanalizačnej siete vo Veľkej Lomnici maximálne 2,6l/s.
Dažďové vody musia byť odkanalizované do povrchového toku mimo zastvané územie obce.