O B E C V E Ľ K Á L O M N I C A

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej stránke obce dňa: 30.11. 2016

Návrh VZN zvesený z úradnej tabule a internetovej stránky obce dňa: 16.12.2016

VZN vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na internetovej stránke obce dňa: 16.12.2016

VZN nadobúda účinnosť dňom: 16.1.2017.

Obec Veľká Lomnica podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písmo g) zákona č. 369/1990 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. 8/2016

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny lokalita VL PROJEKT Veľká Lomnica

Príloha – k všeobecne záväznému nariadeniu Obce Veľká Lomnica č. 8/2016
Záväzná časť územného plánu zóny lokalita VL Projekt Veľká Lomnica

Príloha č. 1

2.13. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN Z – lokalita VL PROJEKT, Veľká Lomnica

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

Regulácia riešeného územia, najmä otázky intenzity využitia pozemkov, vychádzajú zo záväzných regulatívov platného územného plánu obce Veľká Lomnica, v súlade s grafickou časťou územného plánu zóny.

Funkčné využitie

- Pozemky bývania : individuálna bytová výstavba - rodinné domy
- Pozemky rekreácie a cestovného ruchu, v členení: zástavba rekreačných domov pre individuálnu rekreáciu, hotel a depandance so zázemím.

Pre dotknuté regulované priestory RD 1.01 ďalej platia upresňujúce regulácie z príslušných regulačných listov:

Podlažnosť : 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 s depandance a objekty individuálnej rekreácie.

Podlažnosť pre jednotlivé regulované priestory sa udáva v regulačných listoch.

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci regulovaného priestoru 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 regulovaného priestoru.

Pre dotknuté regulované priestory pozemkov 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 depandance: 0,4 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 hotel – dve nadzemné podlažia, využiteľné podkrovie
- pre depandance – podpivničenie, prízemie, 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 pozemky

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

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY - REGULAČNÝ LIST č. 1

Označenie regulovaného priestoru v grafickej časti	**RD 1.01**
Funkčná využitie pozemku	**zástavba rodinných domov**
Parcelné číslo (register „C"), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	č. parcely 3728/18 · výmera m2 19 266 · druh pozemku orná pôda · list vlast. 1535
Etapa výstavby	3.etapa
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rodinný dom 7
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 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:

Uličná čiara 10,5m, tvorená komunikáciou chodníkom a zeleným pásom

Osadenie stavby rodinného domu – 7 – 12m od hranice pozemku zo strany od ulice, 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 regulovaného priestoru v grafickej časti	**RCR 2.01**
Funkčné využitie pozemku	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C"), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	č. parcely výmera m2 druh pozemku list vlast. 3728/18 19 266 orná pôda 1535 3728/41 535 orná pôda 1535 3728/39 6 808 orná pôda 1320 3728/40 535 orná pôda 1320
Etapa výstavby	3.etapa
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rekreačný dom - 5
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 min 8,5 – 18,5m od hranice pozemku zo strany od komunikácie, na stavebnú čiaru, odstup od východnej hranice 2,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 10m

Uličná čiara 10,5m

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. 3

Označenie regulovaného priestoru v grafickej časti	**RCR 2.02**
Funkčné využitie pozemku	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C"), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	č. parcely výmera m2 druh pozemku list vlast. 3728/18 19 266 orná pôda 1535 3728/41 535 orná pôda 1535 3728/40 535 orná pôda 1320
Etapa výstavby	3.etapa
Spôsob zástavby	samostatne stojaci rekreačný dom - 5
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 min 6,0 – 15,5m od hranice pozemku zo strany od komunikácie, na stavebnú čiaru, odstup od východnej hranice 2,0m, voľný priestor medzi objektmi min. 10m

Uličná čiara 10,5m

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. 4

Označenie regulovaného priestoru v grafickej časti	**RCR 2.03**
Funkčné využitie pozemku	**zástavba rekreácia a cestovný ruch**
Parcelné číslo (register „C“), výmera, druh pozemku, list vlastníctva	č. parcely výmera m2 druh pozemku list vlast. 3728/18 19 266 orná pôda 1535 3728/41 535 orná pôda 1535 3728/39 6 808 orná pôda 1320 3728/40 535 orná pôda 1320
Etapa výstavby	3.etapa
Spôsob zástavby	Hotel a depandance hotela - 2 objekty
Napojenie na komunikáciu a technickú infraštruktúru	z cesty kat. C2, šírka cesty 6,5m
Koeficient zastavanosti – maximálny	**40%**
Maximálna zastavaná plocha na m2 stavebného pozemku	0,6 m2
Koeficient zelene - minimálny	**50 %**
Minimálna plocha zelene na m2 stavebného pozemku	0,3 m2
Koeficient stavebného objemu – maximálny (vrátane podzemného podlažia)	**hotel 5,2, depandance3,2** hotel(5,2m3 stavby na 1 m2 pozemku) depandance (3,2m3 stavby na 1 m2 pozemku)
Maximálny stavebný objem	hotel 5800 m3, depandance1800 m3
Index podlažných plôch (započítavajú sa len nadzemné podlažia)	**0,8**
Podlažnosť	Hotel: podpivničenie ,dve nadzemné podlažia a využiteľné podkrovie v sedlovej streche Depandance: podpivničenie, prízemie a podkrovie Úroveň prízemia sa stanovuje max. 1,5 m nad niveletou cesty

Iné:

Hotel

Osadenie stavby – samostatne stojací objekt, minimálny odstup od južnej hranice 19,5m

Uličná čiara 10,5m.

Objekt je osadený mimo ochranného pásma cesty II/540 a v ochrannom pásme železničnej trate.

Pozdĺž cestnej komunikácie II/540 je trasovanie cyklochodníka.

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 umiestnenie objektov prípojok inžinierskych sietí.
Depandance
Osadenie stavby – samostatne stojací objekt, minimálny odstup od severnej hranice 3,0m.
Odstup od hranice od komunikácie min 6,0m
Uličná čiara 10,5m
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 depandance hotela 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 - 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. V územnom konaní, v stavebnom konaní a v konaní o povolení zmeny stavby vlastník/ investor písomne ohlási začiatok výkopových prác súvisiacich s plánovanou výstavbou najmenej v dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča. Stavebník pred začatím stavebného, resp. vodoprávneho konania požiada Krajský pamiatkový úrad Prešov o vydanie rozhodnutia o podmienkach vykonávania archeologického výskumu.
2. Na území plánovanej zóny VL Projekt sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie ani pamiatkové zóny. 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 Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislosti iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

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 PROJEKT, Veľká Lomnica – táto dokumentácia, nenahrádza inštitút územného rozhodnutia v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia stavebného zákona pre žiadne stavby, ktoré sa nachádzajú v riešenom území,
3 Dopravné niky pre vjazdy k rodinným a rekreačným domom na miestnych komunikáciách budú riešené jednotlivo, v rámci projektovej dokumentácie na jednotlivé rodinné a rekreačné domy.

2.13.6. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

1 Pre navrhovaný stav je potrebné odčlenenie parciel geometrickým plánom pre trasovanie miestnej komunikácie s chodníkom a zeleným pásom, pre hotel, depandance, pre rekreačné objekty a pre rodinné domy.

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.

VS 01 Miestne komunikácie
VS 02 Chodníky
VS 04 Verejný vodovod
VS 05 Verejná splašková kanalizácia
VS 06 Verejná kanalizácia dažďová
VS 07 Elektrické vedenia vrátane trafostaníc
VS 08 Verejný plynovod
VS 09 Vedenia telekomunikačných sietí s ústredňami

Opatrenia vo verejnom záujme:
Verejná zeleň

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 parciel KN- C

č. parcely	výmera m2	druh pozemku	list vlastníctva
3728/18	19 266	orná pôda	1535
3728/41	535	orná pôda	1535
3728/39	6 808	orná pôda	1320
3728/40	535	orná pôda	1320