



ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY „RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY“

**Textová část
návrh**

Apríl 2018

OBSAH:

Kap.	Názov Kapitoly	Str.
1	Základné údaje	3
1.1.	Identifikačné údaje	3
1.2.	Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z	3
1.3.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z	3
2	Riešenie ÚPN Z "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny"	4
2.1.	Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov	4
2.2.	Popis riešeného územia	10
2.3.	Väzby vyplývajúce z riešenia a Závazných častí Územného plánu obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov	11
2.4.	Vyhodnotenie limitov využitia územia	12
2.5.	Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.	
2.6.	Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	
2.7.	Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	
2.8.	Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb rodinných domov na pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia	
2.9.	Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh	
2.10.	Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie	
3	Závazná časť ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny	16
3.1.	Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	16
3.2.	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia,	16
3.3.	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,	17
3.4.	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	18
3.5.	Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	19
3.6.	Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	19
3.7.	Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	19
3.8.	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce	20
3.9.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	20
3.10.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	21

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	Územný plán zóny "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny"
Názov obce:	Obec Ruská Nová Ves
Štatutárny zástupca:	Tibor Kollár, starosta
Kód obce:	525138
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg. 294
Spracovateľ:	Ing. arch. Lukáš Sečka ,AA SKA

1.2 Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z

Hlavným cieľom ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami, verejnou zeleňou a verejnými priestranstvami na území, vymedzenom na tento účel Územným plánom obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov,

Špecifickými cieľmi ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, situovanej pri vstupe do obce Ruská Nová Ves od mesta Prešov, m.č. Solivar
- vyriešenie hlavných dopravných – obslužných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na území vymedzenej zóny

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z

Zadanie pre ÚPN Z „Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny“ je schválené Obecným zastupiteľstvom Ruská Nová Ves č. 5/VIII./2017 zo dňa 25.8.2017.

Podľa Zadania pre ÚPN Z hlavným cieľom celkového rozvoja územia, vymedzenom ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov, je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami, verejnou zeleňou a verejnými priestranstvami

ÚPN Z "Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné Doliny" je v súlade s požiadavkami, uvedenými v kapitolách Zadania pre ÚPN Z.

2. RIEŠENIE ÚPN Z "RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY"

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov

Riešené územie pre Územný plán zóny „Ruská Nová Ves, Obytná zóna Vyšné doliny“ je vymedzené pozemkami, uvedenými v tabuľke 1 „Identifikácia vlastníkov v riešenom území“:

Tab. 1 - Identifikácia vlastníkov pozemkov v riešenom území:

KN	Pozemok p. č.	M2	Druh	LV	vlastník
KNC	1071/201	219	OP	1180	Máthéová Mária 08005, Ruská Nová Ves, č. 238, SR 1/1
	1071/225	586	OP	1180	
	1071/202	298	OP	1180	
	1071/226	507	OP	1180	
	1071/203	496	OP	1180	
	1071/227	308	OP	1180	
	1071/204	802	OP	1180	
	1071/205	804	OP	1180	
	1071/228	2	OP	1180	
	1071/206	1341	OP	1181	Klobušovský Cyril, Ing., Pri Delni 14349/33, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/1
	1071/207	760	OP	1182	Sabol Anton r. Sabol, 08005, Ruská Nová Ves, č. 9, SR 1/1
	1071/208	760	OP	1182	
	1071/209	760	OP	1182	
	1071/210	855	OP	1183	Sabolová Marta , 08005, Ruská Nová Ves, č. 9, SR 1/1
	1071/211	840	OP	1183	
	1071/212	497	OP	458	Šoltésová Marta, 08005 Ruská Nová Ves č.14 1/1
	1071/220	469	OP	1185	Petruška Pavel, 08005 Ruská Nová Ves, 1/1
	1071/221	589	OP	1185	
	1071/222	1058	OP	1186	Petruška Jozef, 08005 Ruská Nová Ves 13, 1/1
	1071/223	1058	OP	15	Potočňák Ján, Sibírska 18, 08001 Prešov, 1/1
	1071/224	1058	OP	1187	Potočňáková Mária, Ruská Nová Ves 151, 1/1
	1071/213	760	OP	1184	Katriňák Stanislav, Ing. M. Slovenskej 14, 08001 Prešov 1/1
	1071/214	760	OP	1184	
	1071/215	760	OP	1184	
	1071/216	760	OP	1108	Čechová Judita PhDr. Gorkého 3, 08001 Prešov, 1/1
	1071/217	760	OP	1108	
	1071/218	842	OP	1108	
	1071/219	2522	OP	428	Obec Ruská Nová Ves
	1071/230	666	OP	543	Chomová Valéria, kpt. Jaroša 747/15, Veľký Šariš 082 21, SR 1/1
	1071/231	665	OP	1221	Choma Pavel, Ruská Nová Ves 226, 1/1
	1071/232	665	OP	1222	Lapošová Martina, Michalská 26, Šarišské Michalany 1/1
	1071/233	665	OP	1223	Tomaščinová Marta, Kvačany 33 1/1
	1071/234	636	OP	1195	Choma Štefan, Ruská Nová Ves 267 1/3
1071/235	636	OP	1195	Choma Michal, Ruská Nová Ves 59, 1/3 Choma Pavel, Ruská Nová Ves 45, 1/3	

1071/236	531	OP	722	VICTORIA PREŠOV s.r.o. Bratislavská 12, Prešov 1/1
1071/237	531	OP	722	
1071/238	531	OP	722	
1071/239	532	OP	722	
1071/240	663	OP	722	
1071/241	1681	OP	1093	Šesták Stanislav, Demjata 303, 1/1
1071/242	948	OP	1093	
1071/243	636	OP	991	Papcúnová Anna, Ruská Nová Ves 193, 1/1
1071/244	636	OP	991	
1071/245	949	OP	1050	Hradovský Jozef, Ruská Nová Ves 215, 1/1
1071/246	949	OP	1050	
1071/247	632	OP	1196	Hradovský Stanislav, Ruská Nová ves 21, 1/1
1071/248	633	OP	1196	
1071/249	486	OP	1200	Lešková Miroslava, Ruská Nová Ves, 21 1/1
1071/288	147	A	1200	
1071/229	2201	OP	428	Obec Ruská Nová Ves
1071/83	36	OP	1119	Olejárová Daniela, Ruská Nová Ves 349 1/2 Szalontayová Iveta Havanská 16, Košice 1/2
1071/84	475	ostpl	1080	Olejárová Daniela, Ruská Nová Ves 349
1071/135	125	zpan	1080	
1071/85	410	OP	1111	Kuba Miloš, Ing. Sibírska 21, Prešov 1/2
1071/153	150	OP	1111	Kubová Ivana, Pavla Horova 8, Prešov 1/2
1071/86	598	OP	1146	Fecko Miroslav Mgr, Tekel'ova 2, Ľubotice
1071/152	150	OP	1146	
1071/87	254	OP	1081	Kerul' Pavel a Zuzana Kerul'ová Berillová, Palárikova 1, Prešov, PSČ 08001, SR 1/1
1071/151	150	OP	1081	
1071/88	388	OP	1287	Rudy Jozef Ing. Rudyová Beáta Mgr. Smreková 5, 08001 Prešov 1/1
1071/150	150	OP	1287	
1071/89	350	OP	921	Vertal'ová Margita, L. Novomeského 8, 08001 Prešov 1/1
1071/149	150	OP	921	
1071/90	382	OP	923	Choma Pavel, Kysucká 8, 08001 Prešov - Solivar 1/1
1071/148	150	OP	923	
1071/146	368	OP	923	
1071/147	150	OP	923	
1071/145	518	OP	1143	Inašová Jolana, Makarenkova 34, Ľubotice 1/1
1071/144	575	OP	1144	Tudor Peter a Viktoria Tudor, Padlých hrdinov 8, 08005 Prešov - Solivar
1071/143	150	OP	1144	
1071/142	425	OP	1144	
1071/140	150	OP	1151	Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, 08001 Prešov 1/1
1071/141	832	OP	1151	
1071/138	632	OP	1143	Inašová Jolana, Makarenkova 34, Ľubotice 1/1
1071/137	97	ostpl	1148	Seman Slavomír, Šrobárova 4, 08001 Prešov
1071/136	603	OP	1148	
1071/139	167	OP	1151	Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, 08001 Prešov 1/1

1071/81	1936	OP	1112	Choma Pavel , Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 08005, SR 1/14 Kuba Miloš Ing., Sibírska 21, Prešov, PSČ 08001, SR 1/28 Kubová Ivana , Pavla Horova 8, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/28 Vertaľová Margita ,Laca Novomeského 8, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Tudor Peter a Viktoria Tudor , Padlých hrdinov 513/8, Prešov-Solivar, PSČ 08005, SR 6/42 Inašová Jolana , Makarenkova 34, Ľubotice, PSČ 080 06, SR 2/14 Choma Pavel, Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/14 Fecko Miroslav,Mgr., Tekeľova 2, Ľubotice, PSČ 08006, SR 1/14 Seman Slavomír , Ing., Šrobárova 4, Prešov, PSČ 08001, SR 2/14 Tóthová Adriana, Pavla Horova 3, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Rudy Jozef , Ing. a Beáta Rudyová Mgr., Smreková 6480/5, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14 Kerul Pavel a Zuzana Kerulová Berillová, Palárikova 1, Prešov, PSČ 08001, SR 1/14
1071/253	3201	OP	552	Vlasatý Ján, Ruská Nová ves 46, 1/1
1071/254	1021	OP	1091	Čech Marek, Wolkerova 15, 08001 Prešov
1071/255	1021	OP	1093	Šesták Stanislav, Demjata 303, 1/1
1071/256	1032	OP	1093	
1071/257	1032	OP	1091	Čech Marek, Wolkerova 15, 08001 Prešov
1071/80	2119	OP	1215	Garbanová Irena, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 211, SR 1/4 Šesták Stanislav, 08213, Demjata, č. 303, SR 1/4 Čech Marek, Wolkerova 15, Prešov, PSČ 08001, SR 1/4 Vlasatý Ján , 080 05, Ruská Nová Ves, č. 46, SR 1/4
1071/168	842	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233 Križovany 82
1071/20	1913	OP	963	
1071/22	118	Zpan	963	
1071/167	2061	OP	963	
1071/252	600	OP	1210	Mižaninová Martina 08006 Vyšná Šebastová 383 1/1
1071/251	525	OP	1194	Straka Jaroslav, Janáčkova 51, 08001 Prešov
1071/264	75	ostpl	1194	
1071/166	1138	OP	1149	Artim Vlastimil, Ruská Nová Ves 27, 1/1
1071/250	260	OP	963	Jeremiáš Ladislav, 08233 Križovany 82
1071/49	766	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
1071/32	767	OP	1040	Duždová Žaneta, Šrobárova 7, 08001 Prešov
1071/26	511	OP	1262	Baranik Michal, Ing. Tichá 39, 81102 Bratislava
1071/310	500	OP	1002	Žiga Silvia, Dr. Gotthilt Senkel weg 1B, Stuttgart 70 437 Nemecko
1071/309	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
1071/308	500	OP	1284	Turtáková Silvia, Dusseldorf str. 50, Stuttgart 70, Nemecko
1071/307	806	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice

	1071/306	500	OP	1285	Makulová Viktória Dr. Gotthilf Schenkel weg 1B, Stuttgart 70 437, Nemecko
	1071/305	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/304	500	OP	1286	Dužda Mário, Šrobárova 7, 08001 Prešov
	1071/303	500	OP	1039	Némethová Vlasta Wupertálska 53, 04011 Košice
	1071/311	512	OP	1258	Cvancigerová Klaudia, Varšavská 19, Ťahanovce, PSČ 040 13 Baran Vincent, 08005 Ruská Nová Ves 51
	1071/312	511	OP	1259	Baran Ján, Ruská Nová Ves 170 Baranová Magdaléna 08266 Šarišské Sokolovce 136
	1071/313	511	OP	569	Fuchs Vladimír, Ing., Janačková 28 Prešov. PSČ 080 01, SR
	1071/314	502	OP	1002	Žiga Silvia Dr. Gotthilt Senkel weg 1B Stuttgart, Nemecko
	1071/315	501	OP	1040	Duždová Žaneta, Šrobárova 7, 08001 Prešov
	1071/316	511	OP	1040	
	1071/317	511	OP	1260	Florek Ján, Janáčkova 13, Prešov - Solivar 1/1
	1071/318	511	OP	1261	Baranová Margita, Tulčická 25, Veľký Šariš
	1071/27	1810	OP	428	Obec Ruská Nová Ves
KNE	1061	5596	OP	683	GIZELA Jozef, Zlatá Baňa 122, SR 4/90 GIZELA Anton, 080 05 Ruská Nová Ves 10 4/90 GIZELA Ladislav, Sibírska 6, 080 01 Prešov, 4/90 POTOČNÁKOVÁ Mária, r. Potočnáková, 080 05 Ruská Nová Ves 151 1/15 Kočanová Ludmila, Ruská Nová Ves, č. 177, SR 54/90 Potočná Ján, Sibírska 6958/18, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/15 Slovenská Republika 12/90 Slovenský pozemkový fond, Búdkova 38, Bratislava, PSČ 817 15, SR
KNC	1071/79	400	OP	1064	Baluchová Denisa, Víťaz, č. 382, SR 1/4 Sabol Jozef, Demjata 146, Demjata, PSČ 08213, SR 1/4 SABOL Ján, Ruská Nová Ves 172 1/4 Sabol Miroslav. 082 53, Záborské, č. 108, SR 1/12 Sabol Miroslav 11/12 Šulíková Mária, Sibírska 10, Prešov, SR 1/12
	1071/74	957	OP	1065	Sabol Miroslav, Mgr., 08253, Záborske, č. 108, SR 1/2 Sabolová Zuzana, Čergovská 4, Prešov, PSČ 08001, SR 1/2
	1071/75	638	OP	1066	Sabol Ján, Ruská Nová Ves, č. 172, SR 1/1
	1071/76	638	OP	1066	
	1071/77	638	OP	1067	Sabol Jozef, Demjata 146, Demjata, PSČ 08213, SR 1/1
	1071/78	957	OP	1063	Baluchová Denisa, Víťaz, č. 382, SR 1/1
KNE	1063	4155	OP	1230	Vitovič Jozef, 082 71, Dačov, č. 213, SR 1/1
KNC	1071/92	3453	OP	987	Kmec Ľuboslav, Teriakovce, č. 71, SR 1/6 Kmec Ľuboslav, 080 05, Teriakovce, č. 71, SR 1/6 Kmec Ľuboslav, a Judita Kmecová, Mgr., 080 05, Teriakovce, č. 71, SR 4/6
	1071/24	60	zpan	987	
	1071/93	171	zpan	987	
	1071/23	1994	OP	987	
	1071/134	4	zpan	987	
	1071/179	12	zpan	987	

1071/289	547	OP	1276	Petrušková Ľudmila, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 406/547 Petruška Pavel, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 141/547
1071/290	609	OP	1143	Inašová Jolana ,Makarenkova 34, Ľubotice, PSČ 080 06, SR 1/1
1071/291	609	OP	1143	
1071/292	406	OP	1277	Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 406/812 Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 406/812
1071/293	802	OP	1278	Potočňáková Mária, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 151, SR 802/943
1071/294	593	OP	783	Šebeš Milan, Prostějovská 4843/40, Prešov, PSČ 080 01, SR 1/1
1071/295	1836	OP	783	
1071/296	425	OP	1279	Potočňáková Zdenka, 08005, Ruská Nová Ves, č. 180, SR 64/425 Petruška Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 13, SR 141/425 Potočňák Peter, Vihorlatská 7281/23, Prešov, PSČ 080 01, SR 220/425
1071/297	1218	OP	1280	Ištván Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 187, SR 812/1218 Ištván Peter ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 259, SR 203/1218 Ištván Pavol ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 210, SR 203/1218
1071/298	1235	OP	1281	Šoltis Pavol, Val'kovská 757/20, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 1/1
1071/299	617	OP	1282	Milenky Vincent, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 186, SR 1/1
1071/300	618	OP	1282	
1071/25	1689	OP	1283	Šebeš Milan, Prostějovská 4843/40, Prešov, PSČ 080 01, SR 407/1689 Juskaninová Mária, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 176, SR 68/1689 Homa Miroslav, Ondavská 13021/1B, Ruská Nová Ves, PSČ 080 05, SR 68/1689 Petrušková Ľudmila, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 68/1689 Inašová Jolana, Makarenkova 1871/34, Ľubotice, PSČ 080 06, SR 204/1689 Potočňáková Zdenka, 08005, Ruská Nová Ves, č. 180, SR 11/1689 Petruška Pavel, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 32, SR 24/1689 Petruška Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 13, SR 24/1689 Potočňáková Mária,080 05, Ruská Nová Ves, č. 151, SR 136/1689 Potočňák Ján, Sibírska 6958/18, Prešov, PSČ 080 01, SR 24/1689

					Ištván Jozef ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 187, SR 136/1689 Ištván Peter, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 259, SR 34/1689 Ištván Pavol ,080 05, Ruská Nová Ves, č. 210, SR 34/1689 Potočník Peter, Vihorlatská 7281/23, Prešov, PSČ 080 01, SR 37/1689 Šoltis Pavol, Val'kovská 757/20, Prešov - Solivar, PSČ 080 05, SR 207/1689 Milenky Vincent, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 186, SR 207/1689
	1071/34	58	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/170	1	OP	746	
	1071/35	656	OP	1136	Kuchár Tomáš, Mgr., M.Nešpora 31, Prešov, PSČ 08001, SR 1/2 Petreková Lucia, Mgr., Nám.sv.Martina 47, Lipany, PSČ 08271, SR 1/2
	1071/171	15	OP	1136	
	1071/36	560	Ostpl	1043	Hatalová Zuzana, Mgr., 08005, Ruská Nová Ves, č. 350, SR 1/1
	1071/100	104	zpan	1043	
	1071/172	15	zpan	1043	
	1071/302	25	OP	1043	
	1071/37	888	OP	1051	Kostura Michal, Ing. a Nadežda Kosturová, Volgogradská 4794/66, Prešov, SR 1/1
	1071/173	21	OP	1051	
	1071/38	489	OP	1052	Klempay Jozef , 08005, Ruská Nová Ves, č. 347, SR 1/1
	1071/174	11	OP	1052	
	1071/39	566	zpan	1052	
	1071/301	110	zpan	1052	
	1071/175	15	ostpl	1052	
	1071/40	706	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/176	16	OP	746	Kobyľanová Ľubica, 08212, Chmeľovec, č. 23, SR 1/1
	1071/41	712	OP	1234	
	1071/177	16	OP	1234	
	1071/42	728	OP	746	Frajtková Silvia, 08005, Ruská Nová Ves, č. 16, SR 1/1
	1071/178	13	OP	1234	Kobyľanová Ľubica, 08212, Chmeľovec, č. 23, SR 1/1
	1111/5	927	OP	1134	Foltýnová Darina, U Cihelny 680, Rokycany,Nové Město, ČR 1/1
	1111/4	1391	OP	1141	Sabol Martin , 08207, Červenica, č. 38, SR 1/1
	1111/3	1391	OP	1135	Sabol Stanislav, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 162, SR, (malolety) 1/1
KNE	1073	1043	OP	529	Ján Ňachaj, Málinec 109
KNE	1074	966	OP	657	Jozef Ištván, Ruská Nová Ves 187 Peter Ištván, Ruská Nová Ves 210 Pavol Ištván, Ruská Nová Ves 210
KNE	1038/2	4008	OP	576	Ján Ivanko, Ruská Nová Ves 184
KNC	1071/258	1043	OP	529	Čech Marek r. Čech, Wolkerova 15, Prešov, PSČ 08001, SR 1/1
	1071/259	679	OP	1093	Šesták Stanislav r. Šesták, 08213, Demjata, č. 303, SR 1/1
	1071/320	547	OP	1290	Juskaninová Juliána r. Juskaninová, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 176, SR 1/1

KNC	1071/260	562	OP	905	Garbanová Irena r. Michalčová, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 211, SR 1/1
	1071/261	561	OP	905	
	1071/262	649	OP	905	
	1071/263	648	OP	1214	Seman Slavomír r. Seman, Ing. a Monika Semanová r. Bašistová, 08005, Ruská Nová Ves, č. 345, SR 1/1
	1071/82	10	OP	1118	Choma Pavel r. Choma, Kysucká 8, Prešov - Solivar, PSČ 08001, SR 1/6 Olejárová Daniela r. Ferencová, M.Čulena 46, Prešov, PSČ 08001, SR 1/6 Szalontayová Iveta r. Chomová, Havanská 16, Košice, PSČ 04001, SR 1/2 Kuba Miloš r. Kuba, Ing., Sibírska 21, Prešov, PSČ 08001, SR 1/12 Kubová Ivana r. Petriková, Pavla Horova 8, Prešov, PSČ 080 01, 1/12
KNE	1073	1043	OP	529	Ňachaj Ján r. Ňachaj, Malinec, č. 509, SR 1/1
KNE	1038/3	527	OP	576	IVANKO Ján, 080 05, Ruská Nová Ves, č. 184, SR
	1038/2	4008	OP	576	
KNE	2212	787	zpan	602	SPF, SR 1/1
	Σ	133239			Bilancované územie vnútorné
	2211	1050	zpan	602	SPF
	2186/1	6299	ostpl	601	S a ÚC PSK
	2210/2	28	zpan	602	SPF
	2227/1	0	vodpl	603	SVP š.p.
	2215/1	3346	zpan	602	SPF
KNC	1071/91	7	OP	923	Choma Pavel ,Kysucká 919/8, Prešov,PSČ 08005 SR 1/1
KNC	1019/49	200	zpan	923	
	Σ	10930			Bilancované územie vonkajšie
		144169			Riešené územie celkom

2.2. Popis riešeného územia

Charakteristika riešeného územia:

Riešené územie je situované mimo zastavané územie k 1.1.1990

Riešené územie nie je v dotyku s administratívnym územím susedných obcí.

Morfológia terénu: Terén riešeného územia je mierne svažité s expozíciou juh – juhozápad.

Povrch terénu je bez podstatnejších deformácií.

Existujúca zástavba: V riešenom území je situovaná nasledovná existujúca zástavba:

- KNC 1071/39; 36; 23; 20; 251; 136; 249; 84 - rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím
- KNE 2215/1 - prívodné vodovodné potrubie DN
- vzdušná linka VN 22 kV
- KNC 1071/134 - trafostanica TS 9

V riešenom území budú vymedzené nasledovné pozemky obytnej zóny:

- Pozemky zastavané existujúcou zástavbou rodinných domov

- Pozemky zastavané existujúcim technickým vybavením územia
- Pozemky pre navrhované rodinné domy
- Pozemky pre navrhované miestne komunikácie a verejné technické vybavenie územia

2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a Záväzných častí Územného plánu obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov

Záväzná časť ÚPN obce Ruská Nová Ves schváleného uznesením ObZ č. 1/9/2008 zo dňa 19.09.2008, ktorého Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 1/9/2008, v znení zmien a doplnkov 2009 schválených uznesením ObZ č. 4/12/2009 zo dňa 28.12.2009 ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 2/12/2009, zmien a doplnkov 2010 schválených uznesením č.2/VI/2011 zo dňa 03.06.2011, ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č.3/2011 a zmien a doplnkov 2015 schválených uznesením č. 3/V/2016 zo dňa 30.05.2016, ktorých Záväzná časť je vyhlásená VZN č. 3/2016 určuje obci Ruská Nová Ves ako orgánu územného plánovania v regulatíve 3.1.2.1.3 organizovať realizáciu výstavby rodinných domov v lokalite L 6 podľa územného plánu zóny a v regulatíve 3.10.4 obstaráť Územný plán zóny pre lokalitu L 6 – sústredená výstavba rodinných domov.

Podľa záväznej časti ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších zmien a doplnkov sa vzťahujú pre riešené územie nasledovné regulatívy:

Regulatív 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov:

3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovia, so štandardným vybavením, (v zmysle stavebného zákona)

3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou
- b) drobných domov v rozsahu vlastnej spotreby.
- c) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov
- d) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia)

3.2.1.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat

Regulatív 3.2.3.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

3.2.3.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.

3.2.3.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.

3.2.3.2.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene

Regulatív 3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

3.4.1.2. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3441 na území obce predovšetkým v jej zastavanej časti.

3.4.1.4. Zabezpečovať stavby nových miestnych komunikácií v predstihu v lokalitách novej bytovej výstavby.

Regulatív 3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

3.5.1.3. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche evidovanej archeologickej lokality a hlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti

mimo archeologickej lokality uvedenej v ústrednom zozname pamiatkového fondu a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu.

Regulatív 3.6.3. Protipovodňová ochrana

3.6.3.4. Zabezpečiť posúdenie vplyvu dažďových vôd z lokalít L2; L2/1; L6na prietok vody v Solňom potoku

Regulatív 3.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán zóny je potrebné v súlade so stavebným zákonom obstarat' a schváliť pre tieto vymedzené časti obce:

3. 10.4. Lokalita L6 – sústredená výstavba RD

Regulatív 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

3.11.2.1.1. VS 2 Stavby miestnych komunikácií a účelových komunikácií.

3.11.2.1.2. VS 3 Stavby verejných peších chodníkov.

3.11.2.2.1. VS 7 Stavby rozšírenia verejného vodovodu.

3.11.2.2.2. VS 8 Stavby verejnej kanalizácie.

3.11.2.2.3 VS 19 Vodojem

3.11.2.3.1. VS 9 Stavby potrebného rozšírenia STL plynovodov.

3.11.2.3.2. VS 10 Stavby nových trafostaníc TS7, TS8, TS9, TS10, TS11

3.11.2.3.3. VS 11 Stavby rozšírenia káblových VN vedení.

3.11.2.3.4. VS 12 Stavby NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich zdrojov elektrickej energie.

3.11.2.3.5. VS 13 Stavby verejného osvetlenia v nových obytných lokalitách.

3.11.2.4.1. VS 14 Stavby ukončenia podzemnej kabelizácie telekomunikačných rozvodov.

3.11.2.4.2. VS 15 Stavby siete káblvej televízie.

2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Za limity využitia navrhnutých pozemkov RD a stavieb RD, vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN obce Ruská Nová Ves v znení neskorších predpisov je potrebné považovať:

13.1: Limity vyplývajúce zo všeobecných právnych predpisov:

- Ochranné pásmo cesty III/3441 20 m od osi vozovky
- Ochranné pásmo existujúceho prírodného vodovodného potrubia
- Ochranné pásmo existujúcich vedení VN 22 kV 10 m od krajného vodiča na obe strany
- Ochranné pásmo existujúcej kioskovej trafostanice

13.2: Limity vyplývajúce z požiadaviek orgánu územného plánovania na návrh zastavovacích podmienok:

- minimálna veľkosť stavebného pozemku 500 m² pre samostatne stojaci RD
- maximálna podlažnosť rodinného domu na pozemku 2 NP + obytné podkrovie
- maximálny počet bytov v rodinnom dome 3 byty
- stavebná čiara (min. 5 m od oplotenia pozemku)
- min. 2 parkovacie stánia pre osobné motorové vozidlá na jednom pozemku RD
- minimálna šírka uličného koridoru hlavných obslužných komunikácií 8 m
- v zmysle ods.4 §45 vyhl. 532/2002 Z.z. na pozemku RD sa môže umiestniť drobná a jednoduchá stavba, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe alebo slúži na podnikanie, so zastavanou plochou a stavebným objemom rovnajúcim sa max. veľkosti hlavnej stavb

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia.

UPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny rieši pozemky určené na bývanie v rodinných domoch, im príslušné pozemky pre komunikácie a technickú infraštruktúru.

V severovýchodnej časti je navrhnuté umiestnenie vodojemu, ktorý bude zabezpečovať potrebný tlak a množstvo pitnej vody v riešenom území.

V riešenom území sa nachádza 8 existujúcich rodinných domov, návrh dopĺňa 119 rodinných domov a výhľadovo ďalších 5 rodinných domov, čo predstavuje celkovo 132 rodinných domov. Návrh rešpektuje súčasnú parceláciu v maximálnej možnej miere a navrhuje reparcelovať tie pozemky, ktoré je potrebné pripojiť na vyhovujúcu komunikáciu pre motorové vozidlá, peších a inžinierske siete alebo v blízkosti ochranného pásma cesty III. triedy pre optimálne umiestnenie stavby rodinného domu a dodržanie ochranného pásma.

Pre rozloženie hmôt na riešených pozemkoch je použitý princíp slnečného obalu, kde sa stanovujú jednotlivé objemy hmôt stavieb tak, aby mal každý pozemok dostatočné množstvo slnečného svitu.

Jednotlivé rodinné domy sú orientované na pozemkoch k ich severným hraniciam tak, aby bolo zabezpečené presvetlenie pozemkov z južnej strany. Pozemky rodinných domov sú zoskupené do jednotlivých regulačných blokov. Podľa podlažnosti sú jednotlivé regulačné bloky rozdelené nasledovne:

A1, A2 – bungalovy

A3-A8 - jednopodlažné rodinné domy s podkrovím;

A9, A10 - Dvojpodlažné rodinné domy s plochou strechou.

Každý rodinný dom ma v závislosti od rozmerov parciel a orientácie na svetové strany stanovené: orientáciu hrebeňa strechy, minimálne vzdialenosti od hraníc pozemkov a stavebné čiary podľa výkresu č. 7 grafickej časti.

Pre komunikácie je vyčlenený koridor o šírke 8m v ktorom sa nachádza cestné teleso o šírke 5,5 m, jednostranný chodník o šírke 1,5 m a zelený pás šírky 1 m. Komunikácie sú pripojené na cestu III/3441. Severo-južné komunikácie, ktoré zároveň tvoria hlavné kompozičné osi v území, sú striedavo pripojené na hlavnú komunikáciu a ukončené T otočením s prepojením pešej komunikácie na pešiu komunikáciu vedúcu pozdĺž cesty III. triedy. Komunikácie v smere východ-západ zabezpečujú ich zokruhovanie. Toto kompozičné usporiadanie je nedodržané jedine dvoma komunikáciami ukončenými T otočením západnej časti riešenej zóny, kde vzhľadom k majetkovo - právnym pomerom nebolo možné dodržať zokruhovanie. Severná hranica riešeného územia je ukončená parcelou, na ktorej je vedené výtlačné vodovodné potrubie a vedenie VN 220kV. Na danej parcele riešenie UPN Z navrhuje umiestniť neverejnú účelovú komunikáciu slúžiacu k obsluhu technickej infraštruktúry a navrhovaného vodojemu.

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešené územie má charakter „zelenej lúky.“ Nemá priame väzby na okolitú zástavbu, okrem piatich existujúcich rodinných domov, situovaných v riešenom území. V území sa navrhuje bývanie v rodinných domoch, ktoré sú dominantným urbanistickým prvkom v obci. Výstavba nových rodinných domov je v súlade s miestnymi pomermi a neovplyvní už existujúcu zástavbu v obci

2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Jedná sa o pozemky určené na výstavbu komunikácií pre motorové vozidlá, miestnej účelovej komunikácie na časti pozemku KNC 2215/1 a technickej infraštruktúry v území, pozemok KNC 1019/49 určený na výstavbu miestneho vodojemu.

2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb rodinných domov na pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia

Pre stavby rodinných domov v lokalite Vyšné Doliny je stanovená maximálna zastavanosť pre pozemky do 500 m² na úrovni 40% a pre pozemky nad 500 m² na úrovni 30%.

Pre stavby rodinných domov je určená stavebná čiara 5m od hranice pozemku. .

Zastavovacie podmienky pre regulačné bloky A1 až A10 sú stanovené v tab. 1:

Označ.	Typ domu	Počet podlaží	Podkrovie	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímsy/atiky
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	
A1	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	3,5m	3,5m	5m	3,3m
A2	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	5m	5m	5m	3,3m
A3	Izolovaný	1	áno	sedlo	5m	3,5m	-	2m	5,1m
A4	Izolovaný	1	áno	sedlo	hranica ochr. pásma el. vedenia	3,5m	3,5m	-	5,1m
A5	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	2m	-	2m	5,1m
A6	Izolovaný	1	áno	valba so štítom do ulice	5m	3,5m	3,5m	2m	5,1m
A7	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	-	3,5m	2m	5,1m
A8	Radový	1	áno	pult/plochá	5m	-	3,5m	-	5,1m/5,1m
A9	Izolovaný	2	nie	plochá	5m	3,5m	3,5m	2m	7m
A10	Radový	2	nie	plochá	-	-	3,5m	-	7m

Pre všetky bloky platí:

Stavebná čiara 5m od hranice pozemku

Maximálny sklon strešných rovín: Severná - 32°, Východná a západná - 38°

Navrhované regulatívy vychádzajú z požiadavky na obmedzenie vzájomného zatieňovania susedných parciel stavbami RD. Cieľom bolo zvýšiť možnosti pasívnych solárnych ziskov už na úrovni územného plánu zóny. Použitá bola metóda snečného obalu.

Posudzované podmienky pre časový interval:

Dátum	Hodina	Azimut	Výška slnka
1.3	10:00h	149° (+31°)	29°
	14:00h	217° (-37°)	27°

Zastavanosť:

do 500 m² = prípustná max. 40% zastavanosť pozemku

od 500 m² = prípustná max. 30% zastavanosť pozemku

2.9. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh

Návrh novej obytnej zóny v lokalite „Vyšné doliny“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

Realizácia obytnej zóny si vyžaduje nasledovnú etapizáciu výstavby:

1. etapa: vytýčenie koridorov miestnych komunikácií, uskutočnenie stavby inžinierskych sietí vrátane vodojemu a trafostanice
2. etapa: uskutočnenie stavby miestnych komunikácií
3. etapa: uskutočňovanie stavieb rodinných domov

2.10. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a vykonanie asanácie

ÚPN Z navrhuje pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie
- pešie komunikácie
- verejný vodovod
- kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- stl plynovod
- vedenie VN 22 kV uložené v zemi
- vedenie NN uložené v zemi
- elektronické rozvody uložené v zemi
- trafostanica
- vodojem
- verejné osvetlenie
- zastávka MHD obojstranná

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY "RUSKÁ NOVÁ VES, OBYTNÁ ZÓNA VYŠNÉ DOLINY"

Z riešenia ÚPN Z Ruská Nová Ves, vyplýva nasledovná Záväzná časť „ÚPN Z Ruská Nová Ves, obytná zóna Vyšné doliny“ :

3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, (viď grafická časť - výkres číslo 7)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania pozemkov:

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obytnej zóny v štruktúre:

- Pozemky rodinných domov
- Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete
- Pozemok pre trafostanicu
- Pozemok pre vodojem

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov

V riešenom území obytnej zóny Vyšné doliny sú navrhované pozemky funkčne určené na:

- 3.1.2.1. Pozemky pre rodinné domy
- 3.1.2.2. Pozemky pre komunikácie vozidlové, komunikácie pešie, zelené pásy a inžinierske siete
- 3.1.2.3. Pozemok pre trafostanicu
- 3.1.2.4. Pozemok pre vodojem
- 3.1.2.5. Pozemok pre zastávky MHD

3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia,

3.2.1. Doprava a dopravné zariadenia

- 3.2.1.1 Do pozemkov pre komunikácie vozidlové umiestniť:
 - miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30
 - chodník pre peších šírky 1,5m
 - zelený pás šírky 1m.
- 3.2.1.2 Na každom pozemku pre rodinný dom zabezpečiť minimálne dve odstavné státi pre osobné motorové vozidlá
- 3.2.1.3 Na ceste III/3441 zriadiť obojstrannú zastávku pre MHD
- 3.2.1.4 Po severnom okraji územia obytnej zóny zriadiť účelovú neverejnú komunikáciu pre dopravnú obsluhu existujúceho výtlačného vodovodného potrubia a vzdušného vedenia VN 22 kV

3.2.2. Vodné hospodárstvo

- 3.2.2.1. Umiestniť vodojem s jeho pripojením na existujúce výtlačné vodovodné potrubie LT DN 150.
- 3.2.2.2. Do koridorov miestnych komunikácií umiestniť zásobovacie potrubie verejného vodovodu DN 100.
- 3.2.2.3. Zokruhovať navrhované a existujúce zásobné potrubie verejného vodovodu
- 3.2.2.4. Vodomerne šachty na pozemkoch rodinných domov umiestniť max. 1 m od hranice pozemku
- 3.2.2.5 : Do koridorov miestnych komunikácií umiestniť splaškovú kanalizáciu DN 300.
- 3.2.2.6: Splaškovú kanalizáciu zaústiť kanalizačnou stokou do kanalizačného zberača DN 300

- 3.2.2.7:** Dažďové vody z cestnej dažďovej kanalizácie s regulovaným vypúšťaním zaústiť do Soľného potoka
- 3.2.2.8:** Dažďové vody zo striech rodinných domov a spevnených plôch pozemkov rodinných domov zachytávať na pozemkoch rodinných domov v retenčných nádržiach, na pozemkoch s vhodnou geológiou do vsakovacích blokov.

3.2.3. Energetika a energetické zariadenia

- 3.2.3.1.** Realizovať rekonštrukciu existujúcej trafostanice TS9 a výstavbu novej trafostanice TS10
- 3.2.3.2.** Do koridoru miestnej komunikácie umiestniť preložku VN 22 kV
- 3.2.3.3.** Realizovať káblové rozvody NN v zemi s napojením na existujúcu a navrhovanú trafostanicu s menovitým výkonom 250kVA
- 3.2.3.4.** Realizovať verejné osvetlenie pozdĺž cesty III/3441 a pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií
- 3.2.3.6.** Realizovať rozšírenie STL plynovodu umiestnením do koridorov miestnych komunikácií

3.2.4. Elektronické rozvody

- 3.2.4.1.** Do koridorov miestnych komunikácií umiestniť elektronické rozvody (optickú sieť)

3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok,

3.3.1. Stavby na pozemkoch rodinných domov:

- 3.3.1.1.** Stavby na pozemkoch rodinných domov sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.j. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 1 nadzemné podlažie a podkrovia alebo 2 nadzemné podlažia so štandardným vybavením,
- 3.3.1.2.** Pripustiť je tu možné:
- a) integráciu so zariadeniami nezávadnej výroby s hygienicky nezávadnou prevádzkou v pomere 25% k 75% určeným na bývanie
 - b) drobných v rozsahu vlastnej spotreby.
- 3.3.1.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby či útulky zvierat
- 3.3.1.4** Rešpektovať regulatívy podľa výkresu č.7 grafickej časti nasledovne:

Označ.	Typ domu	Počet podlaží	Podkrovia	Typ strechy	(Ak neurčí uličná čiara, alebo hranica ochranného pásma)				Max. výška rímsy/atiky
					Min. vzdialenosť od susediacej hranice				
					Severná	Východná	Západná	Južná	
A1	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	3,5m	3,5m	5m	3,3m
A2	Izolovaný	Bungalov	nie	valba so štítom do ulice	2m	5m	5m	5m	3,3m
A3	Izolovaný	1	áno	sedlo	5m	3,5m	-	2m	5,1m

A4	Izolovaný	1	áno	sedlo	hranica ochr. pásma el. vedenia	3,5m	3,5m	-	5,1m
A5	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	2m	-	2m	5,1m
A6	Izolovaný	1	áno	valba so štítom do ulice	5m	3,5m	3,5m	2m	5,1m
A7	Izolovaný	1	áno	valba s južným štítom	5m	-	3,5m	2m	5,1m
A8	Radový	1	áno	pult/plochá	5m	-	3,5m	-	5,1m/5,1m
A9	Izolovaný	2	nie	plochá	5m	3,5m	3,5m	2m	7m
A10	Radový	2	nie	plochá	-	-	3,5m	-	7m

Pre všetky bloky platí:

Uličná čiara 5m

Maximálny sklon strešných rovín: Severná - 32°, Východná a západná - 38°

Navrhované regulatívy vychádzajú z požiadavky na obmedzenie vzájomného zatienenia susedných parciel stavbami RD. Cieľom je zvýšiť možnosti pasívnych solárnych ziskov už na úrovni územného plánu zóny. Použitá bola metóda snečného obalu.

Posudzované podmienky pre časový interval:

Dátum	Hodina	Azimut	Výška slnka
1.3	10:00h	149° (+31°)	29°
	14:00h	217° (-37°)	27°

Zastavanosť:

do 500 m² = prípustná max. 40% zastavanosť pozemku

od 500 m² = prípustná max. 30% zastavanosť pozemku

3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- 3.4.1. Všetky rodinné domy musia byť napojené na vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
- 3.4.2. Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- 3.4.3. Každá stavba rodinného domu musí byť vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s dvomi parkovacími miestami riešeným na vlastnom pozemku.
- 3.4.4. Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- 3.4.5. Ako ďalšie zdroje energie využívať netradičné zdroje energie - slnečnú energia, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- 3.4.6. Pre budovanie úkrytov pre ukrytie obyvateľstva prioritne využívať objekty označené v pláne ukrytia. Ak to stavebno-technický stav objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší

objekt s vhodnými vlastnosťami.

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

- 3.5.1.** Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, 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 súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.
- 3.5.2.** Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom.
- 3.5.3.** Oplotenia medzi jednotlivými pozemkami vnútri zóny realizovať z ľahkých, transparentných, pletivových materiálov, ktoré môžu byť doplnenými popínavou zeleňou. Vylučujú sa murované oplotenia, návrh oplotenia je nutné riešiť a odsúhlasovať súčasne s projektom hlavnej stavby.

3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

- 3.6.1. Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby miestnych komunikácií a peších komunikácií .

3.7. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov

- 3.7.1. Z návrhu ÚPN Z (výkr. č. 2) vyplýva požiadavka na re parceláciu pozemkov v regulačných blokoch č. A1(západná strana) a č. A9 z dôvodu nutnosti umiestnenia stavieb rodinných domov mimo hranice ochranného pásma cesty III/3441

3.8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce

Nestanovuje sa potreba asanácie objektov.

Ako pozemky pre verejnoprospešné stavby sa určujú pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie
- zastávka MHD obojstranná
- pešie komunikácie
- verejný vodovod
- kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- vodojem
- STL plynovod
- trafostanica
- vedenie VN 22 kV uložené v zemi
- vedenie NN uložené v zemi
- verejné osvetlenie

- elektronické rozvody uložené v zemi

3.9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 3.9.1. VS 2 Stavby miestnych komunikácií a zastávok MHD
- 3.9.2. VS 3 Stavby peších komunikácií
- 3.9.3. VS 7 Stavba verejného vodovodu.
- 3.9.4. VS 8 Stavby verejnej kanalizácie splaškovej a dažďovej .
- 3.9.5 VS 19 Vodojem
- 3.9.6. VS 9 Stavba rozšírenia STL plynovodu
- 3.9.7. VS 10 Stavba novej trafostanice TS 10
- 3.9.8. VS 11 Stavba preložky vedenia VN 22 kV
- 3.9.9. VS 12 Stavby NN vedenia káblových rozvodov v zemi
- 3.9.10. VS 13 Stavba verejného osvetlenia
- 3.9.11. VS 14 Stavba elektronickej siete

3.10 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb