

D REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia obce Vyšná Kamenica dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využívania územia:

1.1. priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja /ÚPN - VÚC v znení zmien a doplnkov.

1.2. pre realizáciu stavieb v CHVÚ Slanské vrchy žiadať Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP o vydanie odborného stanoviska,

v záujme dodržania mierky a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia u rodinných domov a u budov občianskeho vybavenia a bytových domov s tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,

1.3. vývoj funkčného členenia územia obce usmerňovať podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ dokumentácie územného plánu, skvalitňovať plochy verejnej zelene plochách podľa výkr. č.5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

1.4. pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,

1.5. vytvoriť podmienky pre zmenu funkčného využitia poľnohospodárskeho dvora pre cestovný ruch.

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné domy):

2.1. výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov,

2.2. výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:

2.2.1. rodinné domy môžu byť samostojace alebo dvojdomý,

2.2.2. počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovia,

2.2.3. garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

2.2.4. pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary,

2.3. na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,

2.4. na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské aktivity (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,

2.5. vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného až vysokého radónového rizika je potrebné posúdiť podľa **platného zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášok,**

2.6. **vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.**

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia (základné a špecifické občianske vybavenie):

- 3.1. chrániť územia pre výstavbu športovo - kúpeľno - rekreačného areálu so zameraním na golf, kúpeľnú starostlivosť a šport,
- 3.2. chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia (dom smútku) v lokalitách podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,
- 3.3. pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.

4. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- 4.1. chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,
- 4.2. na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu.

5. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- 5.1. vytvárať podmienky pre využitie poľnohospodárskeho dvora pre športovo - kúpeľno - rekreačný areál.

6. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 6.1. na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia, '6.2. nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 6.3. dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene.

7. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- 7.1. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu na báze využitia geotermálnej vody a ďalších prírodných daností,
- 7.2. vytvárať podmienky pre výstavbu športovo - kúpeľno - rekreačného areálu so zameraním na golf, kúpeľnú starostlivosť a šport,
- 7.3. dodržať funkciu jednotlivých častí športovo - kúpeľno - rekreačného areálu (klubový dom, golfová akadémia, 9 a 18 jamkové golfové ihrisko, apartmán golf hotel, hospodársky dvor golfového areálu, rekreačné bývanie, športový areál a aquapark) podľa znázornenia vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,
- 7.4. nepripustiť zástavbu plôch určených pre golfové ihriská stavbami v zmysle § 43 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- 7.5. plochy pre rekreačné bývanie - apartmánové domy budú vo vlastníctve, alebo v dlhodobom prenájme pre návštevníkov športovo - kúpeľno - rekreačného areálu , golfu
- 7.6. maximálna prípustná výška apartmánových domov sú tri nadzemné podlažia plus podkrovia.

8. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 8.1. chrániť územie pre prestavbu účelovej cestnej komunikácie Vyšná Kamenica - Nižná Kamenica na kategóriu v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101,
- 8.2. chrániť územie pre výstavbu samostatnej prípojnej cestnej komunikácie z cesty II/576 do golfového areálu,
- 8.3. chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií vyznačených vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov,

8.4. dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie územného plánu,

8.5. pri výstavbe nových cestných komunikácií vynechať súbežný koridor pre uloženie inžinierskych sietí,

8.6. zachovať existujúce vstupy (cesty) do lesných porastov,

~~—garáž pro osobný automobil budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto~~

8.8. chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa na území mikroregiónu,

8.9. chrániť plochu pre výstavbu vodojemu $V = 2000 \text{ m}^3$ v golfovom areáli v lokalite podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.10. chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí skupinových vodovodov podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.11. realizovať opatrenia pre úpravu tlakových pomerov v existujúcej vodovodnej sieti, do vyriešenia tohto problému regulovať počet nových realizovaných rodinných domov,

8.12. chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.13. realizovať opatrenia na zdržanie odpadových vôd zo spevnených plôch (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente

8.14. chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,

8.15. chrániť územia pre úpravu vodných tokov podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.16. vytvárať podmienky pre rekonštrukciu transformovni T 1 - T 3 22/0,4 kV podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.17. chrániť územia pre výstavbu nových transformovni T4 a T5 v golfovom areále podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.18. chrániť koridor pre výstavbu VTL plynovodu podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.19. chrániť plochu pre výstavbu VTL/STL regulačnej stanice plynu v lokalite podľa výkresu č. 6 b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov,

8.20. chrániť koridory trás pre STL plynovodnú sieť podľa výkresu č. 6b „Verejné technické vybavenie“ v znení zmien a doplnkov.

8.21. výstavbu na pozemkoch CKN č 237/1 a 237/3 podmieniť zabezpečením adekvátnej protipovodňovej ochrany stavebných objektov, stavebné pozemky situovať smerom k ceste západne od parciel,

8.22. odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prostredníctvom verejnej kanalizácie v prípadoch kde to nie je možné zachytávať tieto vody vo vodotesných žumpách.

9. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

9.1. chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- kostol, evanjelický - pare. č. 183

9.2. pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice,

9.3. pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb navrhovaných v území kde sa nachádzajú evidované archeologické náleziská vyžiadať stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice,

9.4. pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice,

9.5. chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky,

9.6. rozvojom rekreačnej funkcie neredukovať plochy lesného fondu a plochy existujúcej zelene okolo vodných tokov,

9.7. v maximálnej *možnej* miere zachovať súčasný stav vodných tokov vrátane brehovej vegetácie,

9.8. pri výstavbe golfového areálu v maximálnej *možnej* miere zachovať významné charakteristické prvky krajinného obrazu a zachovať rozptýlené mozaikové lesné porasty a obmedziť výrub rozptýlenej drevinnej zelene,

9.9. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti, najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch ÚSES, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,

9.10. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradi, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov,

9.11. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb, prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,

9.12. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

9.13. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo - Venošové - Mučiny,

9.14. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť, z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,

9.15. dotvoriť regionálny biokoridor Malé Brdo - Venošové - Mučiny,

9.16. pri všetkých činnostiach vo vyčlenených územiach NATURA 2000 (SKCHVÚ 025 Slanské vrchy) zabezpečiť podmienky pre zachovanie priaznivého stavu biotopov pre vtáky európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov, pre ktoré boli územia vyčlenené.

10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

10.1. zabezpečiť vybudovanie vodovodu, odkanalizovania a vybudovanie plynofikácie obce,

10.2. pri dopĺňaní zelene a pobrežnej vegetácie voliť také drevinné zloženia, ktoré zodpovedá pôvodným druhom,

10.3. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:

- Ochranné pásma podľa osobitných predpisov

- cesta II. triedy č. 576 - 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce,

- cesty III. triedy č. 018226 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce vymedzené platným územným plánom obce,

- plánované vzdušné elektrické vedenia 2x400 kV, 40 m na každú stranu od krajného vodiča,
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- VTL plynovod 20 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo),
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.

ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia radar Mošník - sektor A1 a A2 do vzdialenosti 100 m od vzťažného bodu radaru s obmedzujúcou výškou objektov a porastu 945,80 m n. m. Bpv a sektor B s obmedzujúcou výškou objektov a porastu stúpajúcou v sklone 0,3° od okraja sektoru A2 do vzdialenosti 5000 m od vzťažného bodu radaru.

- Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
- verejný cintorín 50 m od oplotenia sa ruší a nahrádza sa týmto textom: **verejný cintorín 5 m. od oplotenia (v súlade s VZN č 4/2021 o ochranných pásmach cintorína Obce Vyšná Kamenica, schválené Obecným zastupiteľstvom vo Vyšnej Kamenici dňa 08.09.2021 uznesením č. 23/2021.**
- **pozdĺž významného vodného toku „Svinický potok“ ochranné pásmo (voľný pobrežný pozemok) v šírke 10 m od brehovej čiary,**
- vodné zdroje - pramene nachádzajúce sa východne od obce.

Na koniec bodu sa vkladá nový text v tomto znení:

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené podľa znázornenia vo výkrese č. 5 b „Komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy“ v znení zmien a doplnkov.

12. Časti obce na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny 12.1. športovo - kúpeľno - rekreačného areálu vo funkčnej štruktúre: klubový dom, golfová akadémia, 9 a 18 jamkové golfové ihrisko, apartmán golf hotel, hospodársky dvor golfového areálu, rekreačné bývanie, športový areál a aquapark.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Vyšná Kamenica sa stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
2. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
3. stavby zásobovacích, výtlačných a skupinových vodovodov,
4. stavba vodojemu 2000 m³,
5. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
6. stavba ochrannej priekopy,
7. výstavba nových a rekonštrukcie transformovní 22/0,4 kV,
8. stavba VTL plynovodu,
9. stavba VTL/STL regulačnej stanice plynu,
10. stavba STL plynovodnej siete,
11. stavba telekomunikačnej siete.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č. 282/2015 o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB
ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ NIŽNÁ KAMENICA, KOŠICKÝ KLEČENOV, RANKOVCE A
VYŠNÁ KAMENICA

OBEC VYŠNÁ KAMENICA - ZMENY A DOPLNKY Č. 02

