

ZMENY A DOPLNKY č.1**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KVAKOVCE****ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU****Návrh**

<p>Názov ÚPD: ZaD č.01 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE</p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Kvakovce</p> <p>Číslo uznesenia: dátum schválenia:</p> <p>Číslo VZN: zo dňa účinnosť:</p> <p>.....</p> <p>Mgr. Radovan Kapraľ, Starosta obce</p>	<p>pečiatka</p>	<p>spracovateľ ÚPN-O</p>
---	-----------------	--------------------------

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY Č.1 (ďalej len ZaD 1)**
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVAKOVCE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KVAKOVCE

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Radovan Kapraľ, starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPD podľa §2a stavebného zákona

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

ÚVOD.....	4
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	4
3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď. grafická časť - výkres č.2 a 3).....	4
3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	7
3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	24
3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	24
3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnych hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	28
3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	30
3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	31
3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	31
3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	33
3.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	34
3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	35
3.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	36

ÚVOD

Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len nariadenie) je vymedzenie záväzných častí Územného plánu obce Kvakovce, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kvakovciach č. 8/2009, zo dňa 7.4.2009 a Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Kvakovce, schválených uznesením Obecného zastupiteľstva v Kvakovciach č., zo dňa

NÁVRH

NA DOPLNENIE č.1 VZN č. 1/2009 zo dňa 8.4.2009

o vymedzení záväzných častí ÚPN Obce Kvakovce

- ÚPLNÉ ZNENIE -

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (viď. grafická časť - výkres č.2 a 3)

3.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

3.1.1.1. Rešpektovať priestorové usporiadanie územia obce v štruktúre:

- Obytné územie
- Zmiešané územie – centrálna časť obce
- Výrobné územie
- Rekreačné územie
- Ostatné územie

3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

3.1.2.1. Bývanie

3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené : – na bývanie v rodinných domoch a rekreačných chatách.

3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

3.1.2.1.3. Realizovať výstavbu rodinných domov v lokalite L 3 podľa urbanistickej štúdie, v prielukách a ostatných lokalitách podľa podrobných podmienok zástavby, ktoré stanovujú dokumentácie pre vydanie územných rozhodnutí.

3.1.2.1.4. Pri novej zástavbe v prielukách rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.1.5. Pri prestavbe a dostavbe rodinných domoch na jestvujúcich funkčných plochách bývania rešpektovať identitu prostredia a zohľadniť charakter obce, ktorá plní funkciu

vidieckeho osídlenia a rešpektovať historicky vytvorený kolorit obce a jej geomorfológiu.

3.1.2.2. Občianske vybavenie

Text kap. 3.1.2.2.1.sa dopĺňa

3.1.2.2.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy občianskej vybavenosti (novo navrhované v RS Dobrá – kostol v lokalite Hôrka, Občianska vybavenosť, prístavisko, Reštaurácia pri vode, Dobrá centrum, Nákupné stredisko, informačné centrum, sociálne zariadenia, **Nábrežná promenáda, Prístav pre vodné športy s plávajúcou promenádou, Múzeum športových hrdinov, Aquapark, Sociálne zariadenia,**

Text v kap. 3.1.2.2.2.; 3.1.2.2.3. sa nemení ani nedopĺňa!

3.1.2.2.2. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.

3.1.2.2.3. Intenzifikovať zariadenia občianskeho vybavenia na existujúcich funkčných plochách občianskeho vybavenia formou prestavby, dostavby a stavebnej obnovy.

Text kap. 3.1.2.2.4. sa dopĺňa

3.1.2.2.4. Zariadenia pre každodennú rekreáciu a šport umiestňovať na existujúcich plochách športu, rekreácie a cestovného ruchu a na plochách s prirodzeným potenciálom určených pre túto funkciu. **Na plochách podľa ZaD č.1 - výkres č.03a, b, c, f,e.**

3.1.2.3. Výroba

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

3.1.2.3.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné plochy výroby.

3.1.2.3.2. Funkčné plochy výroby sú určené ako:

- plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb – pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb so zabezpečením produkcie a odbytu .
- plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.

3.1.2.3.3. Rešpektovať areál priemyselnej výroby, výrobných služieb v západnej časti obce a živočíšnej výroby v navrhovanom Areály farmy v západnej časti obce, s úplným ukončením chovu oviec cca 200 ks na jestvujúcom hospodárskom dvore v centre obce.

3.1.2.4. Rekreácia, turizmus, cestovný ruch a šport

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

3.1.2.4.1. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša, ktoré budú umiestnené pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a ~~na~~ pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. umiestňovať len so súhlasom SVP š.p. (viď grafická časť – výkres číslo 2, 3, 4, 5 a 6).

3.1.2.4.2. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.

Text kap. 3.1.2.4.3. sa mení a dopĺňa.

3.1.2.4.3. ~~Rešpektovať, že v súčasnej dobe je zakázané~~ Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže **je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p..**

Text kap. 3.1.2.4.4. sa mení a dopĺňa

3.1.2.4.4. ~~Neumiestňovať~~ Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP **umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p. .**

Text kap. 3.1.2.4.5. sa dopĺňa.

3.1.2.4.5. Rešpektovať jestvujúce a riešené funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu. **Rešpektovať funkčné plochy riešené ZaD č.01 - výkres č.03a, b, c; f.**

Text kap. 3.1.2.4.6. sa dopĺňa.

3.1.2.4.6. Funkčné plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu sú určené ako:

- plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu – na umiestnenie rekreačných chat a objektov turizmu a cestovného ruchu,
- plochy športu – na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov,
- **plochy pláži, plávajúce mólo (promenáda), nábrežná promenáda, prístavisko, autokemping, sociálne zariadenia, múzeum športových hrdinov, pešie a cyklistické komunikácie, spevnené plochy a parkoviská podľa ZaD č.01 výkresu č. 03a,b, c, f.**

3.1.2.5. Zeleň**Text kap. 3.1.2.5. sa dopĺňa o novú podkapitolu 3.1.2.5.7.**

3.1.2.5.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy zelene.

3.1.2.5.2. Funkčné plochy zelene sú určené ako:

- plochy verejnej zelene – určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia,
- plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe – predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov,
- plochy vyhradenej zelene – predstavujú zeleň cintorína,
- plochy sprievodnej a líniovej zelene – predstavujú zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov,
- plochy lesov – predstavujú plochy lesných porastov.

3.1.2.5.3. Plochy zelene v extraviláne obce sú považované za zeleň s významnou krajínou tvornou funkciou.

3.1.2.5.4. Za krajínou tvornú zeleň je považovaná tiež nelesná drevinová vegetácia vrátane zelene sprievodnej a líniovej. Nelesná drevinová vegetácia je spravidla súčasťou trvalých trávnych porastov a „ostatných plôch“ (v komplexnom urbanistickom výkrese nie je samostatne vykresľovaná).

3.1.2.5.5. Zabezpečiť priebežnú starostlivosť a skvalitňovať druhovú skladbu zelene na všetkých existujúcich plochách zelene. Starostlivosť o lesy – realizovať podľa platných lesných hospodárskych plánov.

3.1.2.5.6. Na riešených funkčných plochách verejnej zelene a vyhradenej zelene realizovať výsadby spravidla podľa projektu sadových úprav.

3.1.2.5.7. **Plochy verejnej zelene v RS Zátoka - Domaša Dobra, RS Hôrka, RS Mládežnícka:**

- **nie sú prípustné žiadne stavebné objekty s výnimkou chodníkov, cyklochodníkov, detských ihrísk, lavičiek a iného doplnkového mobiliáru.**

3.1.2.6. Poľnohospodárska pôda**Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!**

3.1.2.6.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy.

3.1.2.6.2. Funkčné plochy poľnohospodárskej pôdy sú určené : – na rastlinnú veľkovýrobu ako

orná pôda a trvalé trávne porasty.

3.1.2.7. Vodné toky a plochy

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.1.2.7.1. Rešpektovať existujúce a riešené funkčné vodné plochy a toky.
- 3.1.2.7.2. Existujúce vodné toky chrániť ako významné krajinotvorné prvky a vytvorením podmienok pre výsadbu líniovej zelene umocniť ich ozdravný a estetický účinok v obraze obce.
- 3.1.2.7.3. Zrealizovať navrhovaný Rybník severovýchodne od zastavaného územia obce, ktorý bude pozostávať z výstavby novej zemnej hrádze s výškou 4,5 – 5,0 m a dĺžkou v korune cca 105 m na kóte 210,00 m. n. m., zátopová plocha bude mať výmeru cca 12,90 ha. Vzhľadom na prietočnosť rybníka, nevyhnutným objektom musí byť bezpečnostný prepád dimenzovaný na Q100.
- 3.1.2.7.4. Zrealizovať navrhovaný Rybník pri hrádzi na ploche cca 3,3 ha v severozápadnej časti RS Dobrá.
- 3.1.2.7.5. Uprednostniť zástavbu na funkčných plochách s existujúcou a projekčne pripravenou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

3.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3.2.1 Plochy bývania

Text kapitoly sa dopĺňa o novú podkapitolu!

3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov

- 3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákon), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu .
- 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:
 - a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
 - b) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
 - c) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
 - d) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
 - e) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obeť 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 a zamorenia,
 - b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
 - c) útulky zvierat.
- 3.2.1.2. Na plochách novej bytovej výstavby realizovať len rodinné domy a drobné stavby pri

- zohľadnení charakteru obce, ktorá plní funkciu vidieckeho osídlenia s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch pri veľkosti stavebných pozemkov o výmere cca 1000 m².
- 3.2.1.3. Na území historického jadra obce ponechať pôvodnú parceláciu rodinných domov a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.2.1.4. Prestavbou a dostavbou obytnej zástavby v centrálnej časti obce umožňovať vytvárať podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie.
- 3.2.1.5. Pri dostavbe stavebných prieluk zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.2.1.6. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby striktne dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary a zásadne nevytvárať novú výstavbu rodinných domov v dvorných priestoroch za jestvujúcou zástavbou.
- 3.2.1.7. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu

3.2.2 Plochy občianskeho vybavenia

Text kapitoly sa dopĺňa o nové podkapitoly!

3.2.2.1 Plochy občianskeho základného vybavenia, športu a každodennej rekreácie

- 3.2.2.1.1. Sú určené na umiestnenie zariadení pre školstvo a výchovu, kultúru a osvetu, maloobchod, verejné stravovanie, nevýrobné služby, verejnú správu, šport a každodennú rekreáciu.
- 3.2.2.1.2. Prípustné je:
- umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu,
 - využitie plôch a objektov jedného druhu občianskej vybavenosti na iný druh,
 - umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, malá architektúra),
 - využitie ako plochy zelene.
- 3.2.2.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia.
- 3.2.2.1.4. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu

Text sa dopĺňa o kap. 3.2.2.2. až 3.2.2.7.

3.2.2.2. Plochy občianskeho vybavenia v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: objekty na promenáde zóna č. 5.

3.2.2.2. 1. Prípustné funkčné využitie:

- verejné stravovanie, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, turistické prístrešky (aj uzavreté), mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- správcovský byt,
- zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.2.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,

- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlý terén,
- f) koeficient zastavanosti 100% (predpokladá sa radová zástavba).

3.2.2.2.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,

3.2.2.2.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

3.2.2.2.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.2.3. Plochy občianskeho vybavenia v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: Múzeum športových hrdinov - zóna č. 6.

3.2.2.3.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) múzeum, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zázemie pre obecný úrad, záchranný systém a políciu, správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.3.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov. To neplatí pre budovu múzea, kde je prípustná aj atypická architektúra.
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou. To neplatí pre budovu múzea, kde je prípustná aj atypická architektúra.
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,

- e) max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlý terén. To neplatí pre budovu múzea, kde je prípustná aj atypická architektúra.
- f) koeficient zastavanosti 100%.

3.2.2.3.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,

3.2.2.3.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,

3.2.2.3.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.2.4. Plochy občianskeho vybavenia v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: Objekt služieb zóna - č. 7.

3.2.2.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) Aquapark, reštaurácie, obchody, služby v oblasti cestovného ruchu, verejné sociálne zariadenie, penzión, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) správcovský byt,
- c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.4.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustná atypická strecha. To neplatí pre budovu Aquapark, kde je prípustná aj iná, atypická architektúra.
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou. To neplatí pre budovu Aquaparku, kde je prípustná aj iná, atypická architektúra.
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi omietky,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia nad rastlý terén. To neplatí pre budovu Aquapark, kde je prípustná aj iná, atypická architektúra.
- f) koeficient zastavanosti 100%.

3.2.2.4.3. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.2.4.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- 3.2.2.4.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.2.5 Plochy občianskeho vybavenia v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: Objekt služieb - Reštaurácia s mólom - zóna č. 9.

3.2.2.5.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácia s letnou terasou, verejné sociálne zariadenie, správcovský byt, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, mólo resp. pešie lávky,
- b) výtvarno-architektonické diela,

3.2.2.5.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie v prípade šikmých striech musí byť so sklonom do 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s vodnou hladinou. Pri povrchovej úprave strechy sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou.
- b) zastrešenie rovnou strechou -strecha môže byť využitá ako letná terasa. Pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy.
- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- e) max. výška zástavby 2 nadzemné podlažia nad rastlým terénom,
- f) koeficient zastavanosti 40%.

3.2.2.6 Plochy občianskeho vybavenia v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: Objekt služieb - bar u Námorníka zóna - č. 10.

3.2.2.6.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácia s letnou terasou. Prípustné je využitie strechy ako terasy bez prístreškov a pergol.

3.2.2.6.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) umiestnenie na novovytvorenej parcele č. 1910/42 k.ú. Kvakovce o výmere 348 m²,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu pri sedlovej streche do 15 stupňov, pri rovnej streche je prípustný dunajský štrk, respektíve drevo, alebo betónová, resp. keramická dlažba v prípade využitia strechy ako terasy,

- c) spôsob povrchových úprav prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť
 - d) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén, max. výška stavby a pergol 3m, sklon strechy do 15 stupňov,
 - e) koeficient zastavanosti 25 % stavbou a 25 % otvorená terasa s drevenou pergolou.
- 3.2.2.6.3. Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.2.6.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- 3.2.2.6.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.3 Plochy výroby

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb

- 3.2.3.1.1. Sú určené pre zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb nezlučiteľných s bývaním z dôvodu priestorovej a hygienickej náročnosti, skladov netoxického materiálu, dopravy a technickej infraštruktúry; súčasne tiež pre prevádzky súvisiace so zabezpečením produkcie a odbytu.
- 3.2.3.1.2. Plocha výrobného areálu v západnej časti obce je pre výrobu s mierne až stredne obťažujúcimi a mierne až stredne ohrozujúcimi výrobnými pochodmi t.z. pre taký druh výroby a výrobných činností, ktorých jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení k obytným plochám neprekročia vzdialenosť v šírke 50 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na ich zmiernenie.
- 3.2.3.1.3. Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu.
- 3.2.3.1.4. Za obmedzujúce podmienky využitia plôch treba pokladať intenzívne využívanie s minimálnou 60 % zastavanosťou pozemku.
- 3.2.3.1.5. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

3.2.3.2. Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

- 3.2.3.2.1. Sú určené pre zariadenia rastlinnej aj živočíšnej výroby, pre prevádzky manipulujúce s produktmi týchto výrob resp. zabezpečujúce produkciu a odbyt.
- 3.2.3.2.2. Plocha poľnohospodárskeho areálu v západnej časti obce (navrhovaný Areál farmy) je pre živočíšnu výrobu limitovaná početným stavom chovu pri neurčení druhu úžitkových hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám

neprekročí vzdialenosť v šírke 100 m od oplotenia, vrátane realizácie účinných opatrení na jeho zmiernenie a jestvujúceho hospodárskeho dvora v centre obce určeného na ukončenie chovu, pre ktoré potrebné pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu k obytným plochám neprekročí vzdialenosť v šírke 100 m od oplotenia.

- 3.2.3.2.3. Prípustné je využitie na plochy nezávadnej nepoľnohospodárskej výroby, skladov netoxického materiálu, dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 3.2.3.2.4. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať:
- a) reguláciu živočíšnej výroby – z hľadiska počtu úžitkových zvierat, stabilizovaním ich stavu v navrhovanom Areály farmy a znižovaním počtu, resp. úplným ukončením chovu, na jestvujúcom hospodárskom dvore
 - b) súčasne platnú legislatívu vo veterinárnej službe pri riešení zariadení na chov farmových zvierat.
- 3.2.3.2.5. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať skladovanie odpadu (s výnimkou bioodpadu určeného k spracovaniu na území obce ako druhotná surovina) najmä skladovanie či spracovanie toxického, výbušného a rádioaktívneho materiálu.

3.2.3.3. Plochy technického vybavenia územia

- 3.2.3.3.1. Plochy kompostoviska sú určené na kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu, s kapacitou do 10 ton ročne, vznikajúcich pri údržbe obecnej zelene, bioodpadu z cintorínov, trhovísk a záhrad. Výsledným produktom je kompost – organické hnojivo.
- 3.2.3.3.2. Prípustné je oplotenie, drevený zásobník a strojné zariadenia, štiepkovač – drvič, prekopávač a preosievač kompostu.
- 3.2.3.3.3. Nepripustné je kompostovanie surovín, ktoré majú
- a) nadlimitný obsah cudzorodých látok,
 - b) nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky a ťažké kovy,
 - c) iné druhy odpadov.
- 3.2.3.3.4. Plochy verejného dopravného vybavenia sú plochy parkovísk, odstavné plochy a odstavné plochy garáží určené na odstavovanie motorových vozidiel na organizovaných funkčných plochách obytného, zmiešaného, výrobného, rekreačného a ostatného územia.
- 3.2.3.3.5. Plochy zariadení verejného technického vybavenia sú plochy vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácii a informačných sietí.

3.2.4 Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu

[Text kap. 3.2.4. sa dopĺňa o novú podkapitolu!](#)

3.2.4.1 Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu

Sú určené na umiestnenie každodennej, krátkodobej a dlhodobej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť musí tvoriť zeleň, najmä lesov, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

[Text kap. 3.2.4.1.1. sa mení a dopĺňa!](#)

- 3.2.4.1.1 V obci, v severnej časti - Rekreačné chaty, v RS Dobrá - Rekreačné chaty západ, Rekreačné chaty pri vleku, Rekreačné chaty Centrum, Hôrka - rekreačné chaty, šport a občianska vybavenosť, [Rekreačná oblasť Mládežnícka - rekreačné chaty, šport a občianska vybavenosť](#), [Rekreačná oblasť Trepec - rybárska osada, šport](#).

3.2.4.1.1.1 Prípustné je:

- a) umiestnenie rekreačných chat - dodržiavať princíp individuálnej rekreácie
-

umiestňovaním chat vo vzdialenosti min. 15 m v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a §6 vyhlášky č.532/2002 Z.z.

- b) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
- c) umiestnenie občianskej vybavenosti - verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- d) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb, umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - **detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, plavčík, mólo**) (zóna č.12) siete technickej infraštruktúry,
- e) **autokemp, obytné karavány a súvisiace zariadenia - zóna (15) (WC, sprchy, technická infraštruktúra).**

3.2.4.1.1.2 Za podmienky vylučujúce (**neprípustné**) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie hygienických závadných prevádzok,
- b) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- c) garáže
- d) oplotenie medzi chatami,
- e) zníženie výmery zelených plôch pod 60% - 50% na funkčnej ploche.

Text kap. 3.2.4.1.2. sa dopĺňa!

3.2.4.1.2 V obci Areál - farma, v RS Dobrá - Ranč, Ranč pri vleku, ubytovňa CR, Areál turizmu a CR, Hotelový komplex CR, Areál turizmu a CR - centrum, CR - bungalovy, konferenčná miestnosť, ubytovanie, Hotelové komplexy, Agrokomplex.

3.2.4.1.2.1 Prípustné je:

- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
- b) umiestnenie občianskej vybavenosti - verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
- c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
- d) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - **detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, plavčík, mólo**) siete technickej infraštruktúry,

3.2.4.1.2.2 Za podmienky vylučujúce (**neprípustné**) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestnenie rekreačných chat,
- b) umiestnenie hygienických závadných prevádzok,
- c) skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- d) garáže,
- e) zníženie výmery zelených plôch pod 60% - 50% na funkčnej ploche.

3.2.4.1.3. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu

Text kap. 3.2.4.1. sa dopĺňa o novú podkapitolu 3.2.4.1.3. až 3.2.4.1.8.!

3.2.4.1.3 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - plochy pláží: zóna č. 1

3.2.4.1.3.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) záchranárske veže, detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, letné terasy ako súčasť objektov služieb, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov (lavička,

sochy, koše, pitné fontánky, sprchy a nástupište na prístavisko a plávajúcu promenádu),

3.2.4.1.3.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť.

3.2.4.1.4 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - plochy nábrežnej promenády: zóna č. 2

3.2.4.1.4.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov (lavička, sochy, koše, pitné fontánky, fontány), výtvarno-architektonické diela,
b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká,

3.2.4.1.4.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu s kamenným povrchom.

3.2.4.1.5 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - apartmány za promenádou zóna č. 3

3.2.4.1.5.1. Prípustné funkčné využitie:

- b) penzióny, apartmánový dom, hotel, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.5.2. Prípustné doplnkové:

- c) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
d) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
e) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.5.3. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- b) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
c) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
d) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
e) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chát.

3.2.4.1.5.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,

- e) max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie z juhozápadnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia zo strany severovýchodnej (v pohľade od vody a rastlého terénu),
- f) koeficient zastavanosti maximálne 40 %, pre daný spôsob zástavby je nutné realizovať územný plán zóny
- g) vzdialenosť medzi stavbami minimálne 10 metrov.

3.2.4.1.6 Plochy v RS Zátoka Domaša Dobrá - chaty zóna č. 4

3.2.4.1.6.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.6.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.6.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat.

3.2.4.1.6.4.. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) povolené sú rekreačné chaty a rekreačné domy s koeficient zastavanosti 40%. Pre daný spôsob zástavby je potrebné vypracovať Územný plán zón.
- b) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- f) max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie z juhozápadnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia zo strany severovýchodnej (v pohľade od vody a rastlého terénu),
- g) koeficient zastavanosti maximálne 40 %.

3.2.4.1.7 V RS Zátoka - Domaša Dobrá - zóna č. 17.

3.2.4. 1.7.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) služby, reštaurácia s letnou terasou, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
 - b) správcovský byt,
 - c) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- 3.2.4.1.7.2. Podmienky zastavanosti pozemku:
- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
 - b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
 - c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - e) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén,
 - f) koeficient zastavanosti 40%.
- 3.2.4.1.7.3. Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.4.1.7.4. Za podmienky vylučujúce (nepřípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
- 3.2.4.1.7.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.4.1.8 V RS Zátoka - Domaša Dobrá - zóna č. 18.

3.2.4.1.8.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) reštaurácia s letnou terasou, objekty služieb, penzióny, apartmánový dom, hotel, správcovský byt, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- c) prípustná radová zástavba,

3.2.4.1.8.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- b) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,

- c) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
 - d) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
 - e) max. výška zástavby je 1 nadzemné podlažie zo severovýchodnej strany a rastlého terénu a 2 nadzemné podlažia z juhozápadnej strany (v pohľade od vody a rastlého terénu),
 - f) koeficient zastavanosti 100%.
- 3.2.4.1.8.3. Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
 - c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).
- 3.2.4.1.8.4. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena občianskeho vybavenia a služieb na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.
- 3.2.4.1.8.5. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.4.1.9. Plochy pre sociálne zariadenie v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: zóna č. 12.

- 3.2.4.1.9.1. Prípustné funkčné využitie:
- a) verejné sociálne zariadenie, zázemie pre pláž, sprchy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov, zázemie pre plavčíka,
- 3.2.4.1.9.2. Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- 3.2.4.1.9.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
 - b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
 - c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.10. Plochy pre prístav vodných športov a plávajúca promenáda - zóna č. 14.

- 3.2.4.1.10.1. Prípustné funkčné využitie:
- a) prístav pre vodné športy, plávajúca promenáda, mobiliár drobnej architektúry, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,
- 3.2.4.1.10.2 Prípustné doplnkové:
- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
 - b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom.

3.2.4.1.11. Plochy pre Autokemping v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: zóna č. 15.

3.2.4.1.11.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) autokemping, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.11.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.11.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.12. Plochy pre Autokemping a chatovú zástavbu v rekreačnej oblasti Zátoka - Domaša Dobrá: zóna č. 19.

3.2.4.1.12.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) autokemping, chatová zástavba, verejné sociálne zariadenie, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.12.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.12.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplotením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplotením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.12.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) povolené sú chaty s koeficient zastavanosti 40%. Pre daný spôsob zástavby je potrebné vypracovať Územný plán zón.
- b) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s promenádou, respektíve vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,

- e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,
- f) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén.

3.2.4.1.13. Plocha pre Rybársku osadu - Trepec: zóna č. 21.

3.2.4.1.13.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) plochy vymedzené pre rybárov – chatky do 40 m², stanové tábory,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, vodné prvky, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.13.2. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) nevyhnutné spracovať územný plán zóny

3.2.4.1.13.3 Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje.

3.2.4.1.14. Plochy v RS Hôrka - zóna č. 4 a RS Mládežnícka (pri zelenej lagúne): č. 22.

3.2.4.1.14.1. Prípustné funkčné využitie:

- a) rekreačné chaty a rekreačné domy, mobiliár drobnej architektúry všetkých druhov,
- b) zeleň parková nízka, stredná, vysoká, výtvarno-architektonické diela,

3.2.4.1.14.2. Prípustné doplnkové:

- a) spevnené plochy peších komunikácií s príslušným mobiliárom, schody, rampy,
- b) spevnených turistických chodníkov a spevnených komunikácií pre peších a obsluhu so segmentovaným povrchom,
- c) parkovacie plochy (počet parkovacích plôch v zmysle príslušnej STN).

3.2.4.1.14.3. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) nie je prípustná zmena využitia územia a na inú podnikateľskú činnosť,
- b) priestor medzi uličnou čiarou a stavebnou čiarou sa neoddeľuje žiadnym oplatením.
- c) priestory sa neoddeľujú umelým oplatením okrem bezpečnostných dôvodov pri zariadeniach technickej vybavenosti, športových plochách, ktorých charakter si to vyžaduje,
- d) nie je prípustné, aby súčasťou stavby bola garáž pre osobné automobily na pozemkoch rekreačných chat.

3.2.4.1.14.4. Podmienky zastavanosti pozemku:

- a) povolené sú chaty s koeficient zastavanosti 40%.
- b) zastrešenie musí byť realizované šikmými strechami, so sklonom 15 stupňov – hrebeň strechy rovnobežný s vodnou hladinou, prípustné sú vikiere do 15 stupňov,
- c) pri povrchovej úprave striech sú vylúčené povrchy z asfaltových pásov, plechu a pod. materiálov, doporučené sú tvrdé keramické alebo betónové škridle provensálskeho typu s tehlovou, resp. pieskovou farbou,
- d) spôsob povrchových úprav fasády prostredníctvom prírodných kamenných obkladov, /pieskovec, travertín, bridlica/, tehlových obkladov /lícová tehla/, drevených obkladov prírodných farieb a morené prírodnými odtieňmi, omietky – prípustné sú odtiene bielej, svetlobéžovej a slonová kosť,
- e) výplne otvorov drevené, plastové, resp. z AL profilov,

- f) max. výška zástavby 1 nadzemné podlažie nad rastlý terén od štátne cesty, 2 nadzemné podlažia od vodnej hladiny.

Pre zónu č. 4 a zónu č. 22 je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu.

Text sa dopĺňa o kap. 3.2.4.1.15.

3.2.4.1.15. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu.

3.2.4.2 Plochy športu

Sú určené na umiestnenie športových plôch, ihrísk a športových objektov.

Text kap. 3.2.4.2.1. sa dopĺňa!

3.2.4.2.1 RS Dobrá -Golfový areál, Lyžiarsky vlek, Bazén so športoviskami.

3.2.4.2.1.1. Prípustné je:

- umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, priestory pre športovcov a návštevníkov, hygienické a technické zariadenia,
- umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra siete technickej infraštruktúry,
- využitie ako plôch zelene.
- drobná architektúra (detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany a prezliekarne, plavčík, mólo), lanový park a súvisiace zariadenia (lezecké okruhy, sústava lanoviek a i.) všetky druhy športových stavieb a ihrísk, zariadenia pre trávenie voľného času (malé športové zariadenia, detské ihriská, drevené móla a vyhladkové veže a i.).
- ihrisko - zóna č. 8 - multifunkčné ihrisko, sociálne vybavenie, sprchy. Povoľuje sa oplotenie.
- ihrisko - zóna č. 11 - prípustné ihrisko pre plážový volejbal, mobiliár, záchranárska veža.

3.2.4.2.1.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- garáže.

Text kap. 3.2.4.2.2. sa dopĺňa!

3.2.4.2.2 RS Dobrá – Multifunkčné ihrisko, Lodenica Centrum, Areál športu –požičovňa lodí, záchranný systém, Lodenica, verejné pláže Hôrka, Verejné pláže Juh, Bazén.

3.2.4.2.2.1. Prípustné je:

- hygienické a technické zariadenia,
- umiestnenie dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra - detské ihriská, plážové volejbalové ihriská, WC, sprchy, sprchovacie stojany, mólo), siete technickej infraštruktúry,
- využitie ako plôch zelene.

3.2.4.2.2.2. Za podmienky vylučujúce (neprípustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok,
- skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
- garáže.

Text kap. 3.2.4.2.3. sa dopĺňa!

3.2.4.2.3 RS Dobrá –Lodenica juh.

3.2.4.2.3.1. Prípustné je:

- a) spevnenie plôch,
- b) využitie ako plôch zelene.

3.2.4.2.3.2. Za podmienky vylučujúce (nepripustné) využitie týchto plôch je nutné pokladať:

- a) umiestňovanie akýchkoľvek objektov a stavieb.

Text sa dopĺňa o kap. 3.2.4.2.4.

3.2.4.2.4. Výstavbu je možné povoliť na území, kde sú lokalizované zosuvy územia za podmienky podrobného geologického prieskumu a následnej stabilizácie svahu

3.2.5. Plochy zelene

Text kapitoly sa dopĺňa!

3.2.5.1. Plochy verejnej zelene

- 3.2.5.1.1. Sú určené pre zeleň s voľným prístupom pre parkovo upravenú zeleň, zeleň verejných priestranstiev v rámci uličných priestorov na plochách rodinných domov a zeleň na plochách občianskeho vybavenia. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou existujúcej a zakladaním nových plôch.
- 3.2.5.1.2. Prípustné je tu umiestnenie zariadení charakteru každodennej rekreácie a športu (ako napr. trávnikové ihriská, detské ihriská), doplnkových zariadení občianskej vybavenosti (drobná architektúra), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a pôvodné domáce druhy drevín, **zeleň parková nízka, stredná**.
- 3.2.5.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie stavebných objektov – budov, hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či plošnej likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.
- 3.2.5.1.4. Plochy verejnej zelene (zóna č. 13, zóna č. 16) v RS Zátoka Domaša Dobrá, plochy pri Rekreačná oblasť Mládežnícka (Zelenej lagúne) (zóna č. 23) - sú nezastaviteľné trvalými stavbami. Na ploche je možné umiestniť technické a dopravné vybavenie (chodníky, cyklotrasy). Zeleň verejne prístupná. Tvoria ju verejné priestranstvá, ktoré sú doplnené zeleňou vrátane odpočinkových plôch, chodníkov, uličnej zelene a alejí. Môžu sa tu umiestňovať prvky drobnej architektúry, detské ihriská, sociálne vybavenie (WC, plážové sprchy, picie fontánky), pešie komunikácie a pod.

3.2.5.2. Plochy zelene rodinných domov pri obytnej zástavbe

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.2.5.2.1. Predstavuje plochy okrasnej a úžitkovej zelene záhrad, sadov a predzáhradok rodinných domov.
- 3.2.5.2.2. Prípustné je tu umiestnenie drobných stavieb a zariadení na spracovanie dopestovaných produktov, resp. na skladovanie náradia.
- 3.2.5.2.3. Za obmedzujúce podmienky využitia treba pokladať výstavbu oplotenia a drobných stavieb, garáže, kôlne, sklady potravín v páse pozdĺž bezmenného (dedinského) potoka až do doby jeho úpravy a regulácie.
- 3.2.5.2.4. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, činností s rizikom havárie, zamorenia či likvidácie hodnotných porastov vysokej zelene.

3.2.5.3. Plochy vyhradenej zelene

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.2.5.3.1. K plochám vyhradenej zelene patrí najmä plocha cintorína (jestvujúce cintoríny v severozápadnej a východnej časti obce a navrhované rozšírenie cintorína).
- 3.2.5.3.2. Prípustné je umiestnenie súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti (domu nádeje), dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky, výtoky vody, odpadové nádoby), skulpturálnej architektúry (hrobky, kaplnky) a doplnenie zelene podľa projektu sadových úprav.
- 3.2.5.3.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie hygienicky závadných či hlučných prevádzok, využívanie podzemnej vody na pitné účely a všetkých stavieb, ktoré nesúvisia s funkciou cintorína.

3.2.5.4. Plochy sprievodnej – líniovej zelene

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.2.5.4.1. Sú určené pre zeleň prírodného charakteru pozdĺž komunikácií a vodných tokov s voľným prístupom. Ich rozširovanie vylepšuje stav zdravého životného prostredia obce a to revitalizáciou jestvujúcej a zakladaním plôch tejto zelene pozdĺž nových komunikácií.
- 3.2.5.4.2. Prípustné je tu umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry (chodníky) a výsadba pôvodných domácich druhov drevín pri úprave vodných tokov súvisiacich aj s protipovodňovou úpravou.
- 3.2.5.4.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať umiestňovanie akýchkoľvek stavieb, okrem stavieb líniovej technickej a dopravnej infraštruktúry kolmo pretínajúce plochy zelene.

3.2.5.5. Plochy lesov

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.2.5.5.1. Hlavnou funkciou je funkcia hospodárska, ochranná a krajnotvorná.
- 3.2.5.5.2. Prípustné je:
 - a) funkcia rekreačná s možným umiestňovaním menších rekreačných objektov po príslušnom posúdení dopadov prípustnej funkcie na hlavnú funkciu, vrátane turistických chodníkov a cykloturistických trás.
 - b) umiestnenie stavieb a trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry,
 - c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.
- 3.2.5.5.3. Nepripustné sú:
 - a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajinej zelene,
 - b) nedodržovanie platného lesohospodárskeho plánu.

3.2.6. Plochy poľnohospodárskej pôdy

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.2.6.1. Sú určené na rastlinnú veľkovýrobu ako orná pôda a trvalé trávne porasty.
- 3.2.6.2. Prípustné je tu sezónne využitie trvalých trávnych porastov na rekreačné účely (pobytová lúka, hypodrom), sezónne ustajnenie oviec a dobytky, realizácia zúrodňovacích opatrení, vytváranie poľných ciest a dočasných skládok komodít súvisiacich s pestovaním plodín.
- 3.2.6.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať realizovanie činností vedúcich ku kontaminácii a degradácii pôdy, resp. činností na ktoré je potrebné mať súhlas s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

3.2.7. Vodné plochy, plochy vodných tokov

Text kapitoly sa dopĺňa!

- 3.2.7.1. Sú určené na vodohospodárske využitie (chov rýb, ochrana územia pred povodňami) a ekostabilizačnú funkciu.
- 3.2.7.2. Prípustné je ich využitie:
 - a) na rekreačné účely, ekologickú, protipovodňovú ochranu a údržbu,
 - b) v RS Zátoka Dobrá je možné umiestňovať stavby súvisiacich s vodnou plochou (napr. prístavacie a pešie móla, úpravy pláži a pod.)
 - c) plochy tzv. detské zóny priamo na vodnej hladine pri navrhovaných mólach. Rôzne atrakcie, ktoré budú ukotvené ku dnu nádrže (nafukovacie hrady, šmýkačky, trampolíny, horolezecké steny, tobogany , fontány a pod.).
 - d) osadenie reštaurácií s malými mólami v severozápadnej časti RS Zátoka Dobrá pri navrhovanom rybníku.
- 3.2.7.3. Vylučujúce podmienky je realizácia akýchkoľvek stavieb nesúvisiacich s ekologickou a protipovodňovou ochranou a stavieb, ktoré nesúvisia s ich údržbou, (oplotenia a drobné stavby – garáže, kôlne, sklady potravín), náletová drevná vegetácia nízkej hodnoty.
- 3.2.7.4. Plocha pláží (zóna č. 1) predstavuje funkčné celky trávnatých plážových plôch. Je to nezastaviteľné územie, ktoré slúži pre denných návštevníkov.

3.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Text kapitoly a podkapitol sa nemení ani nedopĺňa!

- 3.3.1. Prestavbou a dostavbou v centrálnej časti obce vytvoríť podmienky pre doplnenie novej funkcie občianskej vybavenosti bez obmedzenia pôvodnej obytnej funkcie, zohľadniť výškové zónovanie jestvujúcej zástavby s dodržaním proporcionálneho stavebného objemu nových stavieb pri zohľadnení pôvodných tvaroslovných a výrazových prostriedkov.
- 3.3.2. Pri dostavbe a prestavbe jestvujúcej zástavby dodržiavať terajšie uličné a stavebné čiary.
- 3.3.3. Občiansku vybavenosť umiestňovať v obytnom území a zmiešanom území obce, ponechať pôvodnú parceláciu a dochovaný tradičný charakter zástavby.
- 3.3.4. Novú občiansku vybavenosť umiestňovať v centrálnej časti obce a mimo súčasne zastavaného územia v nových obytných, športových a rekreačných územiach.
- 3.3.5. Pre výučbu žiakov a zabezpečenie potrieb mimoškolskej záujmovej a výchovnej činnosti skvalitniť vyučovacie priestory a zariadenia spoločného areálu základnej školy Slovenská Kajňa -elokovaná trieda v Kvakovciach (1. trieda) pre 1.– 4. ročník a materskej školy.
- 3.3.6. V rámci pohrebných služieb realizovať rozšírenie cintorína na pozemkoch východne od terajšieho.

3.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.4.1. Doprava a dopravné zariadenia

Text kapitoly sa dopĺňa o novú podkapitolu!

- 3.4.1.1. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3633 ~~5571~~ v katastri obce a upraviť ju v zastavanej časti na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60
- 3.4.1.2. Vytvárať podmienky pre homogenizáciu cesty III/3635 ~~5573~~ v katastri obce a rekonštruovať

- ju v prejazdnom úseku centrálnou časťou RS Dobrá na kategóriu B3– MZ 8,5/50 a mimo centrálnej časti RS a v priebehu katastrom na kategóriu C 7,5/60
- 3.4.1.3. Pozdĺž cesty III/3635 5573 v prejazdnom úseku obcou rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka s min. šírkou 2,0m v priamom kontakte s obrubníkom.
- 3.4.1.4. Pozdĺž cesty III/3635 5573 v prejazdnom úseku centrálnou časťou RS Dobrá rezervovať plochu pre výstavbu obojstranného chodníka s min. šírkou 1,5m fyzicky oddeleným od vozovky a plochu pre výstavbu jednostranného chodníka v kontakte s ostatným zastavaným územím RS Dobrá
- 3.4.1.5. Vybudovať cestné prepojenie Kvakovce obec – RS Dobrá v kategórii C3-MOK 7,5/40
- 3.4.1.6. Jestvujúce obslužné komunikácie v obci postupne upraviť na kategóriu C3-MO 4,25/30 resp. MO 7,5/40 a MO 6,5/30, MOK 7,5/40, MOK 7/30 a pri slepom ukončení vybaviť obratišťami v koncovej polohe s cieľom odstránenia jestvujúcich dopravných závad.
- 3.4.1.7. Jestvujúce obslužné komunikácie v RS Dobrá postupne upraviť na kategóriu C3MOK 3,75/30 resp. MO 4,25/30 a MOK 7/30 resp. MO 6,5/30 s cieľom zabezpečiť technické parametre pre verejnosti prístupné komunikácie a pre nutnú dopravu.
- 3.4.1.8. Nové obslužné komunikácie budovať v kategóriách C3-MO 7,5/40, MO 6,5/30, MO 4,25/30.
- 3.4.1.9. Komunikačné koridory v nových obytných lokalitách realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednostranný chodník o šírke 2,0(1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry s preferenciou ich podzemného uloženia t.z. ponechať koridor medzi stavebnými parcelami v šírke 13,0m (min. 10,5m)
- 3.4.1.10. Zabezpečovať stavby nových miestnych a účelových komunikácií v predstihu v lokalitách novej chatovej výstavby (RCH) v kategórii C3-MO 6,5/30, C3–MO 7,5/40,30 výnimočne MO 4,25/30 alternatívne v kategóriách MOK.
- 3.4.1.11. Komunikačné koridory v nových lokalitách RCH v RS Dobrá realizovať v dostatočnej šírke, tak aby okrem miestnej komunikácie v predpísanej šírke bol realizovaný aspoň jeden jednostranný chodník o šírke 2,0(1,5) m, odvodňovací systém a zelená plocha, v ktorej budú uložené všetky nové siete technickej infraštruktúry.
- 3.4.1.12. Zabezpečiť v rámci rekonštrukcií a výstavby nových miestnych komunikácií, chodníkov a voľných nástupných plôch v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi dostatočné šírkové parametre prízjazdových ciest, ich označenie a trvalé udržiavanie.
- 3.4.1.13. Zastávky SAD vybudovať so zastávkovými pruhmi a prístreškami na primeranej funkčnej a estetickú úroveň.
-Vybudovať obratište autobusov vrátane tretej zastávky SAD v obci.
-Vybudovať obratište autobusov pre sezónne spoje v centrálnej časti RS Dobrá
- 3.4.1.14. Dobudovať sieť peších komunikácií pri jestvujúcich MK v obci a v RS Dobrá.
- 3.4.1.15. Dobudovať plochy statickej dopravy:
a) pri objektoch občianskeho vybavenia parkovísk P 1 – P 24 v zastavanej časti obce a v navrhovaných lokalitách turizmu a cestovného ruchu v RS Dobra s kapacitami zohľadňujúcimi sezónny nárast pasantských návštevníkov
b) odstavne plochy v obytnom území dimenzovať na stupeň motorizácie 1:3,5, odstavne plochy v lokalitách
c) garáže pre rodinné domy situovať na vlastných pozemkoch, resp. ako súčasť lokalít rodinných domov v pomere 1:1.
- 3.4.1.16. ~~Rešpektovať, že v súčasnej dobe je zakázané~~ Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p.
- 3.4.1.17. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do centra obce Kvakovce k ceste

III/3633 5571, po ktorej bude vedená do obce Slovenská Kajňa.

- 3.4.1.18. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) s preferovaním umiestnenia trasy do okolia brehu VN Domaša v rámci technických možností. .
- 3.4.1.19. Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov v rámci lesnej turistiky s preferovaním umiestnenia trasy do okolia brehu VN Domaša v rámci technickým možností.
- 3.4.1.20. V zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. §30 o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia:
- a) vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písm a),
 - b) stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných, alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písm b),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písm c),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť lietadlá, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 odst. 1 písmeno d).

3.4.2. Vodné hospodárstvo

Text kapitoly sa mení a dopĺňa o novú podkapitolu!

3.4.2.1. Vybudovať verejný vodovod.

- 3.4.2.2. Zabezpečiť v súlade s ustanoveniami zákona o ochrane pred požiarmi v rámci verejného zásobovania obce vodou dostatočné množstvo vody z rozvodných potrubí celoobecného vodovodu pre účely požiarnej ochrany a osadenie podzemných požiarnych hydrantov každých 80 – 120 m podľa požiadaviek požiarnej ochrany.
- 3.4.2.3. Zabezpečiť vybudovanie automatických čerpacích staníc pre úžitkovú vodu, ktoré budú zásobovať zariadenia navrhované v jednotlivých lokalitách RS Dobrá (plážové sprchy, verejné WC a pod.) a zariadenia troch vodných bášť v severnej časti RS Dobrá, navrhnuté nad max. prevádzkovú hladinu 162,00 m.n.m. a max. retenčnú hladinu 163,50 m.n.m.

3.4.2.4. Vybudovať verejnú kanalizáciu.

- 3.4.2.5. Vybudovať ČOV v obci a ČOV Dobrá (pod priehradným múrom).
- 3.4.2.6. Vybudovať záchytné priekopy a úpravu rigolov, priekop a potokov.
- 3.4.2.7. Dažďové a privalové vody z územia odvieť rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií.
- 3.4.2.8. Nové miestne komunikácie odvodniť cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie s vyústením do potokov.
- 3.4.2.9. Rešpektovať vodný zákon, ktorý vyžaduje zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok u vôd z povrchového odtoku pred ich vypustením do povrchových vôd.
- 3.4.2.10. Zabezpečiť reguláciu bezmenného (Dedinského) potoka v severozápadnej časti obce (nad osadou po regulovanú časť pri hospodárskom dvore) a v juhovýchodnej časti obce (od regulovanej časti pri hospodárskom dvore až pod navrhovanú obecnú ČOV).
- 3.4.2.11. Zrealizovať ochranu v severnej zastavanej časti RS Dobrá (plochy RCH) pred povrchovými vodami.
- 3.4.2.12. Úpravy tokov realizovať na základe povolenia so súhlasom správcu tokov.
- 3.4.2.13. Podľa vodného zákona je na povrchových vodách nachádzajúcich sa v ochranných pásmach vodárenských zdrojov zakázaná plavba plavidiel so spaľovacími motormi.

- 3.4.2.14. Rešpektovať Všeobecnú záväznú vyhlášku (VZV) ~~Krajského úradu životného prostredia v Prešove č. 4/2005 zo dňa 5.5.2005~~, ktorou sa vyhlasujú vody vhodné na kúpanie a určujú povrchové vody vhodné pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb. Za vody vhodné na kúpanie v zmysle cit. VZV sú vyhlásené aj vody v lokalite Dobrá pláž.
- 3.4.2.15. V súlade s požiadavkami ŠZÚ Košice zabezpečiť vhodnú dezinfekciu vyčistených odpadových vôd vypúšťaných do recipientu, aby nedošlo k zhoršovaniu kvalitatívnych ukazovateľov vody vo VN Veľká Domaša.
- 3.4.2.16. Rešpektovať platnosť uznesenia vlády SR č. 263/1992, ktorým vláda vyjadrila súhlas s ponechaním územnej ochrany VN Veľká Domaša, ako výhľadového zdroja pre zásobovanie Východoslovenskej vodárenskej sústavy s postupnou realizáciou z tohto vyplývajúcich ekologických opatrení, zameraných na ochranu kvality vody v nádrži.
- 3.4.2.17. Rešpektovať, že v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 211/2005 Z.z. je tok Ondava v rkm 51,2 – 142,1 zaradený medzi vodárenské vodné toky.
- 3.4.2.18. ~~Neumiestňovať~~ Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP š.p. **umiestňovať len na základe súhlasného stanoviska SVP š.p.**
- 3.4.2.19. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p.
- 3.4.2.20. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.
- 3.4.2.21. ~~Rešpektovať, že v súčasnej dobe je zakázané~~ Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže **je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p.**
- 3.4.2.22. **Vybudovať novú cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) s preferovaním umiestnenia trasy pozdĺž brehu VN Domaša v rámci technických možností terénu.**

3.4.3. Energetika a energetické zariadenia

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.4.3.1. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich sietí zásobovania elektrickou energiou, pripravovať a postupne realizovať ich výstavbu.
- 3.4.3.2. Realizovať stavby VN prípojok a nových trafostaníc: – k novej TS4 a TS5 samostatnými prívodmi vzdušným vedením (vodiče AlFe) na podperných bodoch
- 3.4.3.3. Vybudovať príslušné VN prípojky k novým transformačným staniciam z linky VN číslo 230 takto:
- k novej TS 13D a TS 14D samostatnými prívodmi tvorenými samonosným káblom po spoločných podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)
 - k novej TS 15D a TS 16D samostatnými prívodmi tvorenými zemným úložným káblom
 - k novej TS 17 samostatným prívodom tvoreným samonosným káblom po podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)
 - k novej TS 18D a TS 19D samostatnými prívodmi tvorenými samonosnými káblami po podperných bodoch (zúženie ochranného pásma vedenia VN)
- 3.4.3.4. Pri výstavbe nových obytných lokalít obce realizovať káblové elektrické rozvody NN vedení v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.4.3.5. Postupné nahrádzať vzdušné elektrické NN vedenie káblovými rozvodmi v zemi.
- 3.4.3.6. Pripravovať a postupne realizovať rekonštrukcie jestvujúce verejného osvetlenia pri preferovaní uloženia jeho elektrických rozvodov v zemi a rovnako realizovať výstavbu

- nového osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, lokalitách športu a rekreácie.
- 3.4.3.7. Pripravovať a postupne realizovať potrebné rozšírenie STL plynovodov.
- 3.4.3.8. Podporovať rozvoj netradičných zdrojov energie a tepla predovšetkým získaného spaľovaním biopalív.

3.4.4. Telekomunikácie

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.4.4.1. Vytvárať podmienky na rozvoj globálnej infraštruktúry informačných systémov.
- 3.4.4.2. Vytvárať priestorové podmienky na vedenie rozhodujúcich telekomunikačných sietí.
- 3.4.4.3. Realizovať rozšírenie telekomunikačnej siete metalickými a optickými káblami v jednotlivých lokalitách.
- 3.4.4.4. Pri zabezpečovaní rozvoja v nových lokalitách rodinných domov, podnikateľských činnosti a ostatných aktivít rezervovať trasy pre následné uloženie telekomunikačných káblov od bodu napojenia až po rozvod v lokalitách s ohľadom na priestorové usporiadanie v zmysle platných STN.

3.4.5. Technické vybavenie územia

Text kapitoly sa dopĺňa o kapitolu!

- 3.4.5.1. Rezervovať plochu pre umiestnenie plochy na kompostovanie organického odpadu v navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce. (viď. Kapitola 3.2.3.3.1.), parkovísk P 1 – P 24 (viď kapitola 3.4.1.), ČOV v obci a ČOV Dobrá, pod priehradným múrom (viď kapitola 3.4.2.), TS 1 – TS 5 v obci a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D (viď kapitola 3.4.3.).
- 3.4.5.2. Vytvoríť podmienky pre plochu zberného dvora a plochu pre kompostovisko podľa výkresu č. 3e ZaD č.01/5 "Za jarkom".

3.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnych hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.5.1.1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti v obci rešpektovať ustanovenia stavebného zákona a zákona o ochrane pamiatkového fondu a požiadavky príslušných orgánov štátnej správy.
- 3.5.1.2. Odsúhlasiť akúkoľvek stavebnú, či inú hospodársku činnosť na ploche s predpokladanými archeologickými nálezmi a ohlásiť možný výskyt dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov pri stavebnej činnosti mimo archeologických lokalít uvedených v ústrednom zozname pamiatkového fondu a predložiť na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu. O zistení alebo narušení archeologických nálezov postupovať v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom v Prešove a v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.5.1.3. Chrániť archeologické lokality na brehu nádrže Domaša -žiarové pohrebisko z doby rímskej a južne a východne od obce – nálezy zo staršej doby kamennej a neskoršej doby kamennej, ktoré sú evidované v centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky.
- 3.5.1.4. Chrániť národnú kultúrnu pamiatku -rímsko-katolícky kostol Božského srdca – Trepec, západný breh Domaše, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v

registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 11009/0 a archeologickú lokalitu na brehu Domaše -Dobrá – žiarové pohrebisko z doby rímskej, ktorá je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod číslom 4761/0 a nedovoliť na ich území stavebnú činnosť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany.

- 3.5.1.5. Chrániť a primerane zveľaďovať voľne stojace kaplnky a kríže na území obce, ako súčasť kultúrneho dedičstva obce.
- 3.5.1.6. Začať viesť v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu evidenciu pamätihodností obce, do ktorej zaradiť nehnuteľné a hnutelčné veci, kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, katastrálne a zemepisné názvy viažuce sa k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne obci metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.

3.5.2. Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.5.2.1. Nové opravy vodných tokov a úpravy potrebných z dôvodu ochrany pred privalovými vodami, prípadne z dôvodu podmývania a následných zosuvov brehov, realizovať ekologicky prijateľným spôsobom tak, aby bol v maximálnej miere zachovaný prírodný charakter toku, v extraviláne i bez zmeny jeho trasy.
- 3.5.2.2. Nové premostenia vodných tokov a priepustov pod komunikáciami realizovať tak, aby umožňovali potrebný prietok vody a zároveň i migráciu živočíchov.
- 3.5.2.3. Zabrániť neopodstatnenej likvidácii krajnotvornej zelene, najmä jednorázovo plošne rozsiahlym výrubom brehových porastov a sprievodnej vegetácie vodných tokov, drevinovej vegetácie protieróznych terás a medzí a drevinovej vegetácie lúk a pasienkov.
- 3.5.2.4. Vykonať protierózne opatrenia na poľnohospodárskej pôde, najmä na ornej pôde so sklonom nad 7o. Plochy so sklonom 7o – 15o je vhodné previesť do trvalých trávnych porastov a plochy so sklonom viac ako 15o je vhodné zalesniť a previesť do lesného fondu.
- 3.5.2.5. Zabezpečiť využívanie poľnohospodárskej pôdy v takej kultúre a takým spôsobom, aby boli rešpektované pôdno-ekologické pomery lokality.
- 3.5.2.6. Zásahy do lesných spoločenstiev vykonávať v súlade s lesným hospodárskym plánom.
- 3.5.2.7. Zamedziť likvidácii mokradných plôch v extraviláne obce.
- 3.5.2.8. Venovať zvýšenú pozornosť eróziu najviac postihnutým orným pôdam na svahoch, ktoré nemožno súčasnou mechanizáciou obrábať po vrstevnici, správnej rekultivácii pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.5.2.9. Zalesňovať neproduktívne a nevyužiteľné poľnohospodárske pozemky a pri zalesňovaní využívať pôvodné domáce druhy drevín.

3.5.3. Ochrana prírody a tvorba krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.5.3.1. Zachovať funkciu interakčných prvkov a biokoridorov miestneho ÚSES.
- 3.5.3.2. Nezasahovať do plôch regionálnych a nadregionálnych prvkov ÚSES takými aktivitami (ktorých realizáciu nie je možné vyznačiť v územnom pláne), ktoré by znížili ich

- funkčnosť v rámci územného systému ekologickej stability.
- 3.5.3.3. Nezasahovať do plochy interakčného prvku v okolí VN Veľká Domaša takými aktivitami, ktoré by znížili jeho funkčnosť ako prvku ÚSES. Do interakčného prvku je možné situovať menšie stavby súvisiace s rozvojom individuálnej rekreácie.
 - 3.5.3.4. Nezasahovať do plochy interakčného prvku, ktorým sú lúky a pasienky takým spôsobom, ktorý by mal za následok veľkoplošné jednorazové odstránenie náletových drevín v svahovitom teréne.
 - 3.5.3.5. Situovať funkčné plochy rekreácie a športu pri VN Veľká Domaša tak a stavby na nich realizovať tak, aby neprišlo k plošnému odstráneniu stromovitej vegetácie a nebol poškodený systém vodného režimu mokradných biotopov.
 - 3.5.3.6. Nezasahovať do plôch miestnych biokoridorov takými aktivitami, ktoré by znížili ich funkčnosť ako prvku ÚSES. V extraviláne je potrebné zabrániť napriamovaniu vodného toku, zamedziť plošným výrubom brehovej zelene, vnášaniu nepôvodných drevín do brehových porastov, vytváraniu bariér v profile toku.
 - 3.5.3.7. Na miestnych hydrických biokoridoroch je možné vytvárať menšie vodné plochy, okrem hydrického biokoridoru, na ktorom je navrhovaný SKUEV.
 - 3.5.3.8. Pri dosadbe stromovitej a krovitej zelene do prvkov ÚSES nevnášať nepôvodné dreviny.
 - 3.5.3.9. Zabezpečiť súčasný prírodný resp. prírode blízky charakter prvkov ÚSES/ekostabilizačných plôch činnosťami bežného obhospodarovania.
 - 3.5.3.10. Zachovať v maximálnej miere krajnotvornú nelesnú drevinovú vegetáciu vytvárajúcu enklávy a refúgiá v rámci intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.
 - 3.5.3.11. Zväčšovať výmeru plôch vnútrošidelnej stromovitej zelene v rámci vnútornej štruktúry iných funkčných plôch – napr. plôch občianskej vybavenosti, plôch služieb, plôch rekreácie, športu a plochy výroby.
 - 3.5.3.12. Považovať za plochy náhradnej výsadby za asanované dreviny plochy súčasného cintorína, vnútorný obvod plochy výroby a priestory v rámci funkčných plôch občianskej vybavenosti, plôch služieb, plôch rekreácie, športu a plochy líniovej zelene.

3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

3.6.1. Zložky životného prostredia

Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!

- 3.6.1.1. Postupným vymiestňovaním spaľovania fosílnych palív v lokálnych kúreniskách a ich nahradzovaním plynovými kotolňami a s prechodom na biopalivá pri zabezpečovaní tepla a realizáciou miestnych komunikácií s bezprašným povrchom prispievať k zlepšeniu kvality ovzdušia.
- 3.6.1.2. Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.

3.6.2. Odpadové hospodárstvo

Text kapitoly sa dopĺňa!

- 3.6.2.1. Nakladanie s odpadmi na území obce riešiť v súlade so schváleným aktualizovaným Programom integrovaného manažmentu odpadového hospodárstva Prešovského kraja.
- 3.6.2.2. Obec až do doby realizácie verejnej splaškovej kanalizácie bude zabezpečovať podmienky na vyprázdňovanie obsahu domových žump v obci v zmysle zákona o

- verejných vodovodoch a kanalizáciách.
- 3.6.2.3. Zvýšiť podiel zhodnocovania a znížiť podiel zneškodňovania odpadov uprednostňovaním jeho materiálového zhodnotenia pred energetickým s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.
- 3.6.2.4. V súlade so zákonom o odpadoch zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad na ploche pre kompostovanie organického odpadu zriadenej pre tento účel v navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce, [lokalita podľa výkresu č. 3e ZaD č.01/5 "Za jarkom"](#).
- 3.6.2.5. Komunálny odpad po vyseparovaní zhodnotiteľných zložiek odpadu aj naďalej prostredníctvom špecializovanej firmy vyvážať na riadenú skládku.

3.6.3. Protipovodňová ochrana

[Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!](#)

- 3.6.3.1. Postupne komplexne revitalizovať bezmenný (Dedinský) potok s protipovodňovými opatreniami – reguláciou neregulovaných častí potoka so zohľadnením ekologických záujmov a dôrazom na ochranu zastavaných častí obce pred povodňami.
- 3.6.3.2. Do doby realizácie protizáplavových opatrení na Q100 ročné na bezmennom potoku (Dedinský) v jeho inundačnom území okrem ekologických stavieb a sietí stavieb technickej infraštruktúry nerealizovať žiadnu výstavbu.
- 3.6.3.3. Zabezpečiť ochranu chatovej zástavby v severnej časti RS Dobrá pred povrchovými vodami. Druh a spôsob ochrany bude súčasťou riešenia podrobnej projektovej dokumentácie.
- 3.6.3.4. Zlepšovať vodohospodárske pomery na území obce na ostatných malých potokoch v povodí vodného toku Ondava zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha s cieľom zachytávať povodňové prietoky a zanášanie tokov pri povodňových stavoch bez narušenia biotopu.
- 3.6.3.5. Zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať primerané protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastaveného územia obce a ochranu pred veľkými prietokmi.

3.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Kvakovce je vymedzené pôvodnou a novou hranicou zastavaného územia, ktorej podrobný priebeh je špecifikovaný v kapitole 2.13.3. textovej časti územného plánu obce a zobrazený vo výkrese číslo 3 jeho grafickej časti.

3.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.8.1. Ochranné pásma

[Text kapitoly sa mení a dopĺňa!](#)

- 3.8.1.1. Ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých trás dopravného a technického vybavenia územia, ktoré sú vymedzené v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 3.8.1.2. Ochranné pásmo cintorínov k okraju súvislej bytovej zástavby je 50 m od oplotenia, v ktorom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy podľa zákona o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní.
- 3.8.1.3. Ochranné pásma vodných tokov, kde môže správca vodného toku v zmysle ustanovení

- zákona o vodách pozdĺž oboch brehov vodných tokov užívať pobrežné pozemky: a) v šírke 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významnom vodnom toku Ondava. b) v šírke 5 m od brehovej čiary ostatných potokov v obci.
- 3.8.1.4. Ochranné pásmo (OP) III. stupňa vodného zdroja Ondava -Kučín stanovené rozhodnutím bývalého VSL KNV Košice č. 498/81/82 zo dňa 25.1.1982 .
- 3.8.1.5. Ochranné pásma vodných zdrojov Kvakovce.
- 3.8.1.6. Pásmo hygienickej ochrany výrobného areálu k obytným plochám je stanovené v šírke 50 m od oplotenia pre taký druh výroby a výrobných činností, aby jednotlivé pásma ochrany objektov a zariadení neprekročili túto vzdialenosť.
- 3.8.1.7. Pásmo hygienickej ochrany jestvujúceho hospodárskeho dvora k obytným plochám je v šírke 100 m od oplotenia, pásmo hygienickej ochrany navrhovaného Areálu farmy je 100 m od oplotenia, ktoré limituje početný stav chovu pri neurčení druhu hospodárskych zvierat ustajnených na jeho ploche.
- 3.8.1.8. ~~Neumiestňovať~~ Pevné objekty rekreačného charakteru na pozemkoch SVP š.p. [je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p.](#)
- 3.8.1.9. Pevné objekty rekreačného charakteru v blízkosti VN Veľká Domaša neumiestňovať pod úroveň maximálnej prevádzkovej hladiny t.j. 162,00 m. n. m. a pod úroveň max. retenčnej hladiny 163,50 m. n. m. bez súhlasu SVP š.p.
- 3.8.1.10. Nad úroveň kóty koruny hrádze t.j. 165,00 m. n. m. umiestňovať predovšetkým energetické zariadenia a náročné technické a technologické zariadenia súvisiace s prevádzkovaním areálov a vybavení, resp. takých zariadení, kde by mohlo dôjsť k značným ekonomickým škodám.
- 3.8.1.11. ~~Rešpektovať, že v súčasnej dobe je zakázané~~ Vedenie cyklotrás cez korunu hrádze vodnej nádrže [je prípustné na základe súhlasného stanoviska SVP š.p.](#)
- 3.8.1.12. Ochranné pásmo cesty tr. III 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce.
- 3.8.1.13. Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 3.8.1.14. Nehnuteľné kultúrne pamiatky – 10 m ochranné pásmo vyhlásené podľa §27 odst. (2) zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. (V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).

3.8.2. Chránené územia prírody a krajiny

[Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!](#)

V katastrálnom území obce Kvakovce sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. Pre celé katastrálne územie platí 1.stupeň územnej ochrany. Návrh navrhovaného územia európskeho významu SKUEV 0750 Valkovský a Syrový potok (k.ú. Valkov a Kvakovce) -oba potoky sú navrhované ako jeden návrh územia európskeho významu SKUEV 0750. (Poznámka: t.č. územie ešte nie je zaradené do Národného zoznamu území európskeho významu a preto sa naň nevzťahuje predbežná ochrana).

3.8.3. Chránené pamiatkové územia

[Text kapitoly sa nemení a ani nedopĺňa!](#)

- 3.8.3.1. V Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky sú evidované dve archeologické lokality:
- na brehu nádrže Domaša, žiarové pohrebisko z doby rímskej
 - južne a východne od obce – nálezy zo staršej doby kamennej a neskorej doby kamennej.
- Nie je možné však vylúčiť predpoklad výskytu neznámych archeologických objektov a nálezov aj mimo známych archeologických lokalít a preto je potrebné pri stavebnej činnosti na území obce oznámiť takýto nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov.
- 3.8.3.2. V Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri nehnuteľných pamiatok sú evidované dve kultúrne pamiatky:
- archeologická lokalita na brehu Domaše -Dobrá – žiarové pohrebisko z doby rímskej – č. ÚZPF-4761/0,
 - rímsko-katolícky kostol Božského srdca – Trepec, západný breh Domaše – č.ÚZPF-11009/0.
- Na ploche národnej kultúrnej pamiatky je nevyhnutné dodržať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- 3.8.3.3. Plochy voľne stojacích kaplniek a krížov na území obce, ktoré je potrebné považovať za súčasť kultúrneho dedičstva obce.

3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

[Text kapitola sa dopĺňa!](#)

Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

- 3.9.1.1. PVS 1 Plocha na stavbu kostola v RS Dobrá v lokalite Hôrka.
- 3.9.1.2. PVS 2 Plocha na stavbu Občianskej vybavenosti, prístaviska v RS Dobrá.
- 3.9.1.3. PVS 3 Plocha na stavbu Dobrá centrum v RS Dobrá.
- 3.9.1.4. PVS 4 Plocha na stavbu Nákupného strediska, informačné centrum, sociálne zariadenia v RS Dobrá, [Múzeum](#), [Aquapark](#).
- 3.9.1.5. PVS 5 Plocha na stavbu rozšírenia cintorína.
- 3.9.1.6. PVS 6 Plocha na stavbu Verejnej pláže Hôrka v RS Dobrá.
- 3.9.1.7. PVS 7 Plocha na stavbu Verejnej pláže Juh v RS Dobrá.

3.9.2. Plochy verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

[Text kapitola sa mení a dopĺňa!](#)

3.9.2.1. Plochy dopravy a dopravných zariadení

- 3.9.2.1.1. PVS 8 Plochy pre úpravu cesty III/3633 ~~5571~~ v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60.
- 3.9.2.1.2. PVS 9 Plochy pre úpravu cesty III/3635 ~~5573~~ v centrálnej časti RS Dobrá na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo centrálnu časť RS Dobrá na kategóriu C 7,5/60.
- 3.9.2.1.3. PVS 10 Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v kategórii C3MO6,5/30, C3–MO 7,5/40 vrátane chodníkov a zelených pásov.
- 3.9.2.1.4. PVS 11 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
- 3.9.2.1.5. PVS 12 Plochy pre výstavbu cestného prepojenia Kvakovce -RS Dobrá.
- 3.9.2.1.6. PVS 13 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/3633 ~~5571~~ v

zastavaných častiach obce.

- 3.9.2.1.7. PVS 14 Plochy na umiestnenie peších chodníkov pozdĺž cesty III/3635 5573 v RS Dobrá
- 3.9.2.1.8. PVS 15 Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P 1 – P 24.
- 3.9.2.1.9. PVS 16 Plochy na umiestnenie obojstranných zastávkových pruhov a obojstranných krytých autobusových zastávok na ceste III/3633 5571 a III/3635 5573
- 3.9.2.1.10. PVS 17 Plochu pre výstavbu obratísk autobusov v obci a v RS Dobrá.
- 3.9.2.1.11. PVS 18 Plocha na umiestnenie cykloturistickej trasy z RS Dobrá do centra obce Kvakovce.
- 3.9.2.1.12. PVS 18/A Plocha pre cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec).
- 3.9.2.1.13. PVS 18/B Plocha pre cykloturistickú trasu z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov.
- 3.9.2.1.14. PVS 18/C Plocha prístaviska vodných športov a plávajúcej promenády (móla).
- 3.9.2.1.15. PVC 18/D Plochy pre nábrežnú promenádu.

3.9.2.2. Plochy vodného hospodárstva

- 3.9.2.2.1. PVS 19 Plochy na umiestnenie stavieb verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. PVS 20 Plochy na umiestnenie stavieb verejnej kanalizácie.
- 3.9.2.2.3. PVS 21 Plochy na umiestnenie stavby ČOV v obci.
- 3.9.2.2.4. PVS 22 Plochy na umiestnenie stavby ČOV Dobrá (pod priehradným múrom).

3.9.2.3. Plochy energetiky a energetických zariadení

- 3.9.2.3.1. PVS 23 Plochy na umiestnenie nových trafostaníc v obci TS 1 -TS 5 a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D a VN prípojok k nim.
- 3.9.2.3.2. PVS 24 Plochy na umiestnenie NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. PVS 25 Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.9.2.3.4. PVS 26 Plochy na umiestnenie rozšírenia STL plynovodov.

3.9.2.4. Plochy telekomunikácií

- 3.9.2.4.1. PVS 27 Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.9.3. Plochy v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 3.9.3.1. PVS 28 Plochy na brehové úpravy potokov v obci a RS Dobrá s protipovodňovou ochranou.
- 3.9.3.2. PVS 29 Plochy na dostavbu regulácií a úprav bezmenného (Dedinského) potoka.
- 3.9.3.3. PVS 30 Plocha na umiestnenie ochrany (RCH) pred povrchovými vodami v severnej časti RS Dobrá .
- 3.9.3.4. PVS 31 Plocha na kompostovanie organického odpadu v novo navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce.

3.10. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

Text kapitoly sa dopĺňa!

3.10.1. Formou urbanistických štúdií je potrebné riešiť:

- a) funkčné plochy bývania L 3
- b) plochy rekreácie a cestovného ruchu 1, 13, 14, 15, 18, 22, 24, 30, 31,

- c) plochy občianskeho vybavenia, obchodov a služieb podľa ZaD č.1 - 3;
- d) plochy rekreácie a cestovného ruchu podľa ZaD č.1 - zóna č. 18, 19, 21, 22,

3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

3.11.1. Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Text kapitoly sa dopĺňa!

- 3.11.1.1. VS 1 Stavba kostola v RS Dobrá v lokalite Hôrka.
- 3.11.1.2. VS 2 Stavba Občianskej vybavenosti, prístaviska v RS Dobrá.
- 3.11.1.3. VS 3 Stavba Dobrá centrum v RS Dobrá.
- 3.11.1.4. VS 4 Stavba Nákupného strediska, informačné centrum, sociálne zariadenia v RS Dobrá, **Múzeum, Aquapark.**
- 3.11.1.5. VS 5 Stavba rozšírenia cintorína.
- 3.11.1.6. VS 6 Stavba Verejnej pláže Hôrka v RS Dobrá.
- 3.11.1.7. VS 7 Stavba Verejnej pláže Juh v RS Dobrá.

3.11.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia

3.11.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení

Text kapitoly sa mení a dopĺňa!

- 3.11.2.1.1. VS 8 Úprava cesty III/3633 ~~5571~~ v zastavanej časti obce na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo zastavanú časť obce na kategóriu C 7,5/60.
 - 3.11.2.1.2. VS 9 Úprava cesty III/3633 ~~5573~~ v centrálnej časti RS Dobrá na kategóriu B3–MZ 8,5/50 a mimo centrálnu časť RS Dobrá na kategóriu C 7,5/60.
 - 3.11.2.1.3. VS 10 Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3-MO6,5/30, C3–MO 7,5/40 vrátane chodníkov a zelených pásov.
 - 3.11.2.1.4. VS 11 Stavby peších chodníkov pozdĺž jestvujúcich miestnych komunikácií.
 - 3.11.2.1.5. VS 12 Stavba cestného prepojenia Kvakovce -RS Dobrá.
 - 3.11.2.1.6. VS 13 Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/3633 ~~5571~~ v zastavaných častiach obce.
 - 3.11.2.1.7. VS 14 Stavby peších chodníkov pozdĺž cesty III/3633 ~~5573~~ v RS Dobrá.
 - 3.11.2.1.8. VS 15 Stavby verejných parkovísk P 1 – P 24.
 - 3.11.2.1.9. VS 16 Stavby obojstranných zastávkových pruhov a obojstranných krytých autobusových zastávok na ceste III/3633 ~~5571~~ a III/3633 ~~5573~~.
 - 3.11.2.1.10. VS 17 Stavby obratíšť autobusov v obci a v RS Dobrá.
 - 3.11.2.1.11. VS 18 Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do centra obce Kvakovce.
 - 3.11.2.1.12. VS 18/A Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do lokality Trepec (RK kostol Trepec) .
 - 3.11.2.1.13. VS 18/B Stavba cykloturistickej trasy z RS Dobrá do lokality Trepec - Valkov .
 - 3. 11.2.1.14. VS 18/C Stavba plávajúceho móla a prístaviska.
 - 3.11.2.1.15. VS 18/D Stavba nábrežnej promenády.
 - 3.11.2.1.16. VS 18/E Stavba chodníka pre peších - centrum RO Dobrá a Zelená Lagúna.
 - 3.11.2.1.17. VS 18/F Stavba chodníka pre peších okolo vody v zátok Dobrá.
- 3.11.2.2. Stavby vodného hospodárstva
- 3.11.2.2.1. VS 19 Stavby verejného vodovodu.
 - 3.11.2.2.2. VS 20 Stavby verejnej kanalizácie.
 - 3.11.2.2.3. VS 21 Stavba ČOV v obci.
 - 3.11.2.2.4. VS 22 Stavba ČOV Dobrá (pod priehradným múrom).

3.11.2.3. Stavby energetiky a energetických zariadení

- 3.11.2.3.1. VS 23 Stavby nových trafostaníc v obci TS 1 – TS 5 a v RS Dobrá TS 5D – TS 19D a VN prípojok k nim.
- 3.11.2.3.2. VS 24 Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. VS 25 Stavby verejného osvetlenia v nových lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.11.2.3.4. VS 26 Stavby rozšírenia STL plynovodov.

3.11.2.4. Stavby telekomunikácií

- 3.11.2.4.1. VS 27 Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia

- 3.11.3.1. VS 28 Stavby brehových úprav potokov v obci a RS Dobrá s protipovodňovou ochranou.
- 3.11.3.2. VS 29 Dostavby regulácií a úprav bezmenného (Dedinského) potoka.
- 3.11.3.3. VS 30 Stavba na umiestnenie ochrany (RCH) pred povrchovými vodami v severnej časti RS Dobrá .
- 3.11.3.4. VS 31 Stavba na kompostovanie organického odpadu v novo navrhovanom Areáli farmy v západnej časti obce.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

3.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Poznámka:

ÚPN Obce Kvakovce: - pôvodný text,

ÚPN Obce Kvakovce: - pôvodný text sa vypúšťa, návrh zmien a doplnkov č.1

ÚPN Obce Kvakovce: - nový text, návrh zmien a doplnkov č.1

