

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VYŠNÉ REMETY, VYŠNÁ RYBNICA, REMETSKÉ HÁMRE



ČISTOPIS

ZÁVÄZNÁ ČASŤ – OBCE VYŠNÁ RYBNICA

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VYŠNÁ RYBNICA**
Schvaľujúci orgán: **Obecné zastupiteľstvo obce Vyšná Rybnica**
Číslo uznesenia:
Dátum uznesenia:

.....
František Gejguš
starosta obce Vyšná Rybnica

pečiatka

Michalovce, 2008

Územný plán obce je financovaný z príspevku ERDF (ES), štátneho rozpočtu a rozpočtu obce Vyšné Remety, Vyšná Rybnica, Remetské Hámre v súlade so zmlouvou o poskytnutí príspevku uzavretou s MVAR SR.



NÁZOV ELABORÁTU:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VYŠNÉ REMETY, VYŠNÁ RYBNICA, REMETSKÉ HÁMRE

Závazná časť – obec Vyšná Rybnica

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC VYŠNÉ REMETY, Ing. Martin Dolinič, starosta obce,
štatutárny zástupca pre obstarávanie UPN obcí Vyšné Remety, Vyšná Rybnica,
Remetské Hámre

ZÁSTUPCA OBCE: František Gejguš, starosta obce

ODBORNE SPÔSOBILA OSOBA

PRE OBSTARÁVANIE ÚPD: Ing. arch. MAČÁKOVÁ Eva, Jakobyho 14, Košice

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

OBSAH :

| | |
|---|-----------|
| 1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ | 4 |
| 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky. | 4 |
| 1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:..... | 4 |
| 1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území:..... | 4 |
| 1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch. | 5 |
| 1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)..... | 8 |
| 1.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu..... | 8 |
| 1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia výroby, stavebníctva a skladov..... | 9 |
| 1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby | 9 |
| 1.6 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia. | 10 |
| 1.6.1 Dopravné vybavenie územia:..... | 10 |
| 1.6.2 Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo | 10 |
| 1.6.3 Verejné technické vybavenie územia – energetika, káble, spoje, plyn | 10 |
| 1.7 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene..... | 11 |
| 1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie..... | 12 |
| 1.9 Vymedzenie zastavaného územia..... | 12 |
| 1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území. | 13 |
| 1.10.1 Ochranné pásma | 13 |
| 1.10.2 Ochrana prírody a krajiny..... | 14 |
| 1.10.3 Ochrana kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít | 14 |
| 1.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny. | 14 |
| 1.11.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy : | 14 |
| 1.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady..... | 15 |
| | |
| 2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB..... | 16 |
| 2.1 Ako verejnoprospešné stavby na území obce sa stanovujú:..... | 16 |
| 2.1.1 Stavby pre verejnoprospešné služby: | 16 |
| 2.1.2 Stavby verejného technického vybavenia:..... | 16 |
| | |
| 3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA..... | 17 |
| | |
| 4. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB | 18 |

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

Pri riadení funkčného využitia, priestorového usporiadania a rozvoja obce Vyšný Rybnica je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.

1.1.1 Pri priestorovom usporiadaní obce dodržať tieto zásady:

- 1.1.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie obce riadiť v súlade so schválenou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom veľkého územného celku Košického kraja a nariadením vlády SR č. 281 /1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Košického kraja. a v súlade so zmenami a doplnkami, ktoré boli schválené zastupiteľstvom KSK dňa 30. 8. 2004 a nadobudli účinnosť od 01.10.2004.
- 1.1.1.2 nová výstavba na území obcí musí rešpektovať pôvodnú konfiguráciu terénu a kompozičné gradovanie vyplývajúce z kontinuálneho vývoja, pričom nesmie narušiť diaľkové pohľady na sídlo a jeho začlenenie do krajinného rámca a hmotovo musí rešpektovať hlavné dominanty obcí,
- 1.1.1.3 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby obce nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvomi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia, u budov občianskeho vybavenia s štyrmi nadzemnými podlažiami,
- 1.1.1.4 vývoj funkčného členenia územia obcí riadiť podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.1.5 skvalitňovať plochy verejnej zelene na plochách podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava,
- 1.1.1.6 pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať prieluky, v ďalšom poradí navrhované obytné súbory rodinných domov, pričom je potrebné vychádzať z požiadaviek stavebníkov - vlastníkov pozemkov,
- 1.1.1.7 chrániť priestory vymedzené ako územná rezerva pre obytné súbory a iné funkcie podľa výkresu s výkresom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,

1.1.2 Funkčné plochy záväzné na území:

- 1.1.1. vymedzenom hranicou zastavaného územia sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkres „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),
- 1.1.2. mimo hraníc zastavaného územia obcí sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese „Zájmové územie“ (výkres č. 2) a vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3),

1.1.3 Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých funkčných plôch.

1.1.3.1 Centrálny priestor obce Vyšný Rybnica

- Zabezpečiť primerané funkčné využitie urbanistických súborov s vhodným technickým vybavením. Z územia vylúčiť akúkoľvek prevádzku, ktorá by svojím charakterom znehodnocovala prostredie centrálnej zóny. V tomto území lokalizovať zásadne prevádzky nenáročné na dopravné zásobovanie a na rozsiahle skladovacie priestory.
- územie v centre obce pri objekte potravín a objekt obecného úradu s kultúrnym domom – dotvorenie územia parkovými úpravami, pešími komunikáciami a drobnou architektúrou.

1.1.3.2 Funkčné územie občianskej vybavenosti (ÚOV)

Funkčné využitie: občianske vybavenie miestneho významu .

❖ *Prípustné sú:*

1. Obchody, služby, administratívne a správne zariadenia.
2. Zariadenia pre verejnú správu.
3. Služby v oblasti cestovného ruchu
4. Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia.
5. Zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti.
6. Stravovacie a ubytovacie zariadenia, zábavné zariadenia.
7. Obchodné zariadenia.
8. Školské zariadenia
9. S hlavnou funkciou súvisiaca technická a obslužná vybavenosť.
10. Verejné a vyhradené parkoviská, pre osobné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Byty v nebytových domoch, pohotovostné byty a ubytovne.
2. Nerušivé remeselnícke zariadenia.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Chov úžitkového zvierat
2. Výroba

1.1.3.3 Funkčné územie rodinných domov (ÚRD)

Funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch a vilách.

❖ *Prípustné sú:*

1. Rodinné domy, vily a bytové domy s maximálnym počtom 6 b.j.
2. Pre obsluhu územia slúžiace športové zariadenia.
3. Garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov .

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Rodinné domy s drobnochovom hospodárskych zvierat.
2. Obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva.
3. Malé stravovacie zariadenia.
4. Zariadenia pre výchovné, cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné a športové účely.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výsadba hospodárskej zelene v predzáhradkách
2. Skladové zariadenia, zariadenia na spracovanie a výkup poľnohospodárskej produkcie
3. Servisy, garáže mechanizmov
4. Hygienicky závadná výroba

1.1.3.4 Funkčné územie športu a rekreácie (ÚŠR)

Funkčné využitie: zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho významu.

❖ *Pripustné sú:*

1. Všetky druhy športových stavieb a ihrísk.
2. Služby v oblasti cestovného ruchu
3. Zariadenie služieb pre návštevníkov a ubytovacie zariadenia.
4. Súvisiaca dopravná a technická vybavenosť.
5. Verejné a vyhradené parkoviská.

❖ *Výnimočne pripustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.

❖ *Podmienky prevádzkovania uvedených činností:*

1. Odstavné plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb,
2. Uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.,

❖ *Nepripustné sú:*

1. Výroba

1.1.3.5 Funkčné územie technickej a obslužnej vybavenosti (ÚTV)

Funkčné využitie: technická vybavenosť zabezpečujúca obsluhu územia potrebnými médiami.

❖ *Pripustné sú:*

1. Technické objekty pre obsluhu územia vodou, odkanalizovanie, elektrickou energiou, plynom, teplom.
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Súvisiace zariadenia pre údržbu a zabezpečenie prevádzky.

1.1.3.6 Funkčné územie priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (ÚPV)

Funkčné využitie: umiestnenie zariadení priemyselnej výroby a skladov.

❖ *Prípustné sú:*

1. Malé bioelektrárne a vodné elektrárne
2. Zberné dvory a kompostárne,
3. Skladové hospodárstvo
4. Nerušivé remeselnícke prevádzky .
5. Čerpacie stanice PHM.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Priemyselná výroba všetkého druhu,
2. Zariadenia pre manipuláciu s tuhým komunálnym odpadom.
3. Bývanie

1.1.3.7 Funkčné územie poľnohospodárskej výroby (ÚPoV)

Funkčné využitie:

❖ *Prípustné sú:*

1. Budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
2. Ďalšie stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou.
3. Stavby a zariadenia pre výskumnú a šľachtiteľskú činnosť.
4. Súvisiace dielne, sklady a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily.

❖ *Výnimočne prípustné sú:*

1. Pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch.
2. Čerpacie stanice PHM.
3. Stavby pre pridruženú výrobnú činnosť.

❖ *Nepripustné sú:*

1. Bývanie

1.1.3.8 Stavby pre chov drobného zvieratstva

❖ *Prípustné sú:*

- umiestňovať na pozemkoch rodinných domov, pokiaľ je prevádzka takých stavieb hygienicky nezávadná, alebo spĺňajú nasledovné požiadavky:

1. objekty s hygienicky závadnou prevádzkou v obytnej zástavbe (stajne, nádrže na tuhé a tekuté exkrementy) situovať v nasledovnej vzdialenosti od objektov rodinných domov:

| VDJ = 500 kg živej hmotnosti zvierat'a) | do 1 VDJ (m) | 2 VDJ (m) |
|---|--------------|-----------|
| Aa | 15 | 20 |
| Ab | 10 | 15 |
| Ba | 10 | 15 |
| Bb | 5 | 10 |
| Ca | 25 | 30 |
| Cb | 20 | 25 |

A - ak objekt určený na bývanie má okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

B - ak objekt určený na bývanie nemá okno, alebo dvere orientované na objekty chovu

C - hnojisko

a - medzi objektom chovu a objektom na bývanie je voľné priestranstvo

b - medzi objektom chovu a objektom na bývanie nie je voľné priestranstvo

1.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania (rodinné a bytové domy)

- 1.2.1.1 Výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom podľa výkresu „návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, doprava“ a to vo voľných prielukách, alebo v súboroch rodinných domov.
- 1.2.1.2 Chrániť územie pre výstavbu nových obytných súborov a oddychových zón podľa znázornenia vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3) v lokalitách:
- 1.2.1.2.1 nové obytné súbory
- Lokalita „Dielnice“ – južným smerom od penziónu Valéria
 - Prieluky
- 1.2.1.2.2 nové rekreačné zóny súbory
- Lokalita „Zácutie“
- 1.2.1.3 Pri výstavbe stavieb s obytnými alebo pobytovými miestnosťami, požadovať pri týchto stavbách stanovenie výšky radónového rizika stavebného pozemku.
- 1.2.1.4 Výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 1.2.1.4.1 rodinné domy môžu byť samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- 1.2.1.4.2 počet podlaží - maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
- 1.2.1.4.3 garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,
- 1.2.1.4.4 pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary.
- 1.2.1.5 Výstavbu rodinných a bytových domov v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.
- 1.2.1.6 Na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu.
- 1.2.1.7 Na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.
- 1.2.1.8 Na jestvujúce rodinné domy, ktoré sa nachádzajú na okraji alebo priamo pod ochranným pásmom VN elektrického vedenia 22 kV sa stanovujú podmienky v zmysle § 36 ods. 15 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike.

1.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia, športu a cestovného ruchu

- 1.3.1.1 Chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.3.1.2 Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu.
- 1.3.1.3 Chrániť územia pre výstavbu zariadení športu a cestovného ruchu v lokalitách podľa výkresu „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.3.1.4 Na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu, príležitostnému parkovaniu a občerstveniu.
- 1.3.1.5 Vytvárať podmienky pre rozvoj regionálneho strediska turizmu najmä na báze využitia termálnych prameňov.
- 1.3.1.6 Vytvoriť podmienky pre výsadbu ochrannej a izolačnej stromovej zelene po vonkajšom obvode stredísk turizmu a rekreácie.
- 1.3.1.7 V strediskách turizmu povoliť tieto funkcie v súlade s výkresom „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3):
 - severná časť – plocha pri rybnom hospodárstve (Pstruhová farma –Duhák) - - ubytovanie, stravovanie, služby, parkovacie plochy,
 - západná časť – pozdĺž cesty III/50225 - - ubytovanie, stravovanie, parkovacie plochy,
 - lokalita pri futbalovom ihrisku – tribúna, sociálne zariadenie, služby,
 - severozápadná časť a východná časť - plocha pri vodnej nádrži Vyšná Rybnica
 - Motorest – Rybnička – viacúčelové ihriská, detské ihriská, ubytovanie
 - západná časť – plocha pri športovom areáli
 - južná časť - pozdĺž toku Okna – parkové plochy, vodná plocha, detské ihriská,
 - južná časť – pozdĺž toku Okna – areál malej vodnej elektrárne – rekr. športové účely

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia výroby, stavebníctva a skladov

- 1.4.1.1 Výstavbu nových výrobných zariadení prednostne lokalizovať v existujúcich výrobných zónach formou rekonštrukcie, resp. intenzifikácie využitia ich územia.
- 1.4.1.2 Výstavbu nových výrobných zariadení ktoré budú lokalizované mimo existujúcich výrobných zón zásadne lokalizovať na plochách určených pre výrobné zariadenia podľa lokalizácie znázornenej vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia a rozvoja územia poľnohospodárskej výroby

- 1.5.1.1 Zvýšiť estetickú úroveň a vysadiť vnútro areálovú zeleň v existujúcich areáloch poľnohospodárskeho dvora.
- 1.5.1.2 Poľnohospodársku výrobu, najmä počet hospodárskych zvierat, regulovať tak aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie.

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

1.6.1 Dopravné vybavenie územia:

- 1.6.1.1 Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií a súvisiacich križovatiek vyznačených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3).
- 1.6.1.2 Chrániť koridor pre cestu II/582.
- 1.6.1.3 Dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci vyznačenú v grafickej časti dokumentácie vo výkrese návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- 1.6.1.4 Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií a chodníkov.
- 1.6.1.5 Chrániť územie pre vybudovanie turistických a cykloturistických trás.
- 1.6.1.6 Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk.
- 1.6.1.7 Chrániť územie pre samostatné zastavovacie pruhy pre SAD a vybaviť zastávky prístreškami pre cestujúcich.

1.6.2 Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

- 1.6.2.1 Chrániť koridor manipulačného priestoru pozdĺž vodného toku Okna a potoka Hliník a Rybnička.
- 1.6.2.2 Objekty v blízkosti vodných tokov smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku a výškovo aby neboli ohrozované prípadnými záplavami.
- 1.6.2.3 Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – vodné hospodárstvo“ (č.4).

1.6.3 Verejné technické vybavenie územia – energetika, káble, spoje, plyn

- 1.6.3.1 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – Energetika, diaľ. Káble, spoje, plyn“ (č.5).
- 1.6.3.2 Chrániť územie pre výstavbu, rozšírenie, rekonštrukciu trafostaníc
 - 1.6.3.2.1 v obci Vyšná Rybnica rozšírenie TS1/455 zo 160 kVA na výkon 400 kVA
 - 1.6.3.2.2 v obci Vyšná Rybnica rozšírenie TS7/737 z 25 kVA na výkon 250 kVA
- 1.6.3.3 Vytvoriť podmienky pre 100%-nú telefonizáciu bytov a 30%-nú telefonizáciu pre občiansku vybavenosť z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.
- 1.6.3.4 Chrániť koridor trasy pre vybudovanie optického telekomunikačného kábla Remetské Hámre – smer Úbrež.
- 1.6.3.5 Chrániť koridor trasy pre vybudovanie prípojného telekomunikačného kábla Vyšné Remety – Remetské Hámre, Vyšná Rybnica – Remetské Hámre.

- 1.6.3.6 Zemný plyn, zásobovanie teplom
- 1.6.3.7 Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL rozvodov plynu vyznačených vo výkrese „Návrh technického vybavenia – Energetika, diaľ. Káble, spoje, plyn“ (č.5).

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

- 1.7.1.1 Chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR.
- 1.7.1.2 Povinnosťou vlastníka národnej kultúrnej pamiatky je vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odst. 2 a 9 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu, rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu.
- 1.7.1.3 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR.
- 1.7.1.4 V územnom a stavebnom konaní stavieb nachádzajúcich sa na území evidovaných archeologických nálezísk, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 1.7.1.5 Pripravované investičné zámery v priestoroch evidovaných archeologických nálezísk prerokovať s Archeologickým ústavom.
- 1.7.1.6 V priestorovom usporiadaní obcí považovať za hlavné dominanty:
 - 1.7.1.6.1 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obciach:
 - Národná kultúrna pamiatka - Mlyn, vodný, tehlový – parc. č. 139, č. ÚZPF 10293/0
 - Gréckokatolícky chrám zasvätený Narodeniu nepoškvrnenej Matky Božej
 - Lesný komplex – Vihorlatské vrchy
 - 1.7.1.6.2 Novodobé významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty):
 - Vodná nádrž – Vyšná Rybnica
 - Dom smútku
- 1.7.1.7 Vytvárať podmienky pre výsadbu drevinovej zelene na plochách mimo lesa v poľnohospodárskej krajine okolo poľných ciest, potokov a na hraniciach jednotlivých blokov poľnohospodárskej pôdy.
- 1.7.1.8 V maximálnej možnej miere zachovať existujúce brehové porasty vodných tokov, na regulovaných častiach tokov vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruované brehové porasty.
- 1.7.1.9 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačených vo výkrese č. 8 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky ÚSES.
- 1.7.1.10 Vytvárať podmienky pre založenie miestnych biocentier a biokoridorov:
 - miestne biocentrum – Rybník, Vinica, Za hôrkou ((k.ú. Vyšná Rybnica)
 - miestny biokoridor – Tabla, tok Hliník (k.ú. Vyšná Rybnica),
- 1.7.1.11 Vytvárať podmienky pre zveľaďovanie prvkov územného systému ekologickej stability a to:
 - veľkoplošné chránené územie – CHKO Vihorlat

- chránené vtáčie územie – Vihorlat, Vihorlatské vrchy
 - nadregionálny biokoridor – Čierna Voda
 - regionálny biokoridor – vodný tok Okna (k.ú. Remetské Hámre, Vyšná Rybnica),
 - regionálny biocentrum – Nežabec, Krkavčie skaly (k.ú. Vyšná Rybnica)
- 1.7.1.12 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejné parky a cintoríny.
- 1.7.1.13 V maximálne možnej miere revitalizovať krajinu, brehovú zeleň vodných tokov a zachovať jej pôvodné prvky, pri revitalizácii a dopĺňaní zelene voliť dreviny zodpovedajúce pôvodným druhom.
- 1.7.1.14 Obnoviť, resp. vysadiť novú izolačnú zeleň okolo a vo výrobných areáloch, okolo športových areáloch a poľnohospodárskych dvorov, použiť pritom dreviny stanovištne vhodné - jaseň, jelša, dub, hrab, vrbá.
- 1.7.1.15 Chrániť plochy pre náhradnú výsadbu zelene:
- Lokalita – areál pri vodnej nádrži
 - Lokalita – športová plocha – západná časť zastavaného územia obce
 - Lokalita - pri toku Okna
 - Lokalita - pri objekte potravín v strede obce
 - Lokalita – obecný cintorín
- 1.7.1.16 V maximálne možnej miere Zachovať súčasný charakter brehových porastov potoku Remetský potok.
- 1.7.1.17 Vytvoriť podmienky pre protipovodňovú ochranu v k.ú. Vyšné Remety.

1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

- 1.8.1.1 vytvoriť podmienky pre zriadenie kompostárne a zberného dvora pre mikroregión „Okna“ na materiálové zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov :
- Lokalita – južná časť k.u. obce
- 1.8.1.2 Usmerniť ciele nakladanie s odpadmi budovaním nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovaním zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva obcí.

1.9 Vymedzenie zastavaného územia.

- 1.9.1.1 Navrhovaný územný rozvoj funkčných plôch si vyžaduje úpravu hranice zastavaného územia v lokalitách znázornených vo výkrese „Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, návrh verejného dopravného vybavenia“ (č.3):

| |
|---|
| Obec Vyšná Rybnica |
| Lokalita – „Dielnice“ - „Južným smerom od Penziónu Valéria“ |
| Lokalita - východná časť v nadrozmerných záhradách a na hranici zastavaného územia – pri cintoríne, |
| Lokalita – Zákutie - Rekreačno športová plocha – východná časť k.ú. |

1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

1.10.1 Ochranné pásma

V riešenom území sa nachádzajú tieto ochranné pásma ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:

- 1.10.1.1.1 Pásmo hygienickej ochrany 50 m od oplotenia cintorína v zmysle § 33 odst. 4. zákona 470/2005.
- 1.10.1.1.2 Ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného porastu v zmysle § 10 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 1.10.1.1.3 cesta II. triedy č.582, od osi krajnej vozovky 25 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.4 cesta III. triedy č.050225, č. 050226, od osi krajnej vozovky 20 m na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.5 ochranné pásmo elektrických vedení pri napätí:
 - od 1 do 35 kV vrátane:
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m (vzdušné VN elektrické vedenia 22 kV, na každú stranu od krajného vodiča),
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - pre transformačné stanice 10 m od transformovne VN/NN.
- 1.10.1.1.6 plynovod VTL 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie obce,
- 1.10.1.1.7 STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.
- 1.10.1.1.8 ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m.
- 1.10.1.1.9 pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany 2,5 m.
- 1.10.1.1.10 pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm od vonkajšieho pôdorysného kraja potrubia na obidve strany 1,5 m.
- 1.10.1.1.11 telekomunikačnej siete a diaľkového kábla 0,5 – 1,0 m od osi na každú stranu.
- 1.10.1.1.12 Pri využití územia chrániť koridory pre rekonštrukciu alebo výstavbu hrádzí alebo úpravu korýt tokov v lokalitách - na toku Okna – 10 m od päty hrádze.
- 1.10.1.1.13 ochranné pásmo od vodných tokov – 6 m od brehovej čiary
- 1.10.1.1.14 ochranné pásmo od hydromelioračných zariadení – 5 m od brehovej čiary
- 1.10.1.1.15 ochranné pásmo odvodňovacích kanálov 3 m od brehovej čiary
- 1.10.1.1.16 pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II
- 1.10.1.1.17 pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych dvorov – 200 m.

1.10.2 Ochrana prírody a krajiny

1.10.2.1 Chránená krajinná oblasť Vihorlat – 2. stupeň ochrany

1.10.2.2 Chránené vtáčie územie Vihorlatské vrchy

1.10.2.3 Maloplošné chránené územia:

- Prírodná rezervácia Mochnatý vrch (4.stupeň ochrany) – k.ú. Vyšná Rybnica
- Národná prírodná rezervácia Morské oko – k.ú. Vyšná Rybnica, k.ú. Remetské Hámre

1.10.3 Ochrana kultúrnych pamiatok a archeologických lokalít.

1.10.3.1 Historicky významné charakteristiky (priestorové a funkčné dominanty) v obciach:

- Národná kultúrna pamiatka - Mlyn, vodný, tehlový – parc. č. 139, č. ÚZPF 10293/0

1.11 Plochy pre verejnoprospešné stavby, asanáciu a na chránené časti krajiny.

1.11.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy :

- 1.11.1.1 stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Výkres Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, návrh dopravného vybavenia (m 1:2 000),
- 1.11.1.2 stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 3 Výkres Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, návrh dopravného vybavenia (m 1:2 000),
- 1.11.1.3 stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou podľa znázornenia vo výkrese č.4 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, vodovod a kanalizácia (m 1:2 000),
- 1.11.1.4 stavby malých domových čistiarní v obci Vyšné Remety,
- 1.11.1.5 stavby prípojok VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu podľa znázornenia vo výkrese č. 5 Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektrika, plyn a telekomunikácie (m 1:2 000),
- 1.11.1.6 stavby rozšírenia STL rozvodov plynu podľa znázornenia vo výkrese č.5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektrika, plyn a telekomunikácie (m 1:2 000),
- 1.11.1.7 stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení, podľa znázornenia vo výkrese č. 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, elektrika, plyn a telekomunikácie (m 1:2 000),

1.12 Zoznam územných častí obce pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, resp. obstarat' územno-plánovacie podklady.

- 1.12.1.1 parkovo oddychové plochy v centre obce,
- 1.12.1.2 rekreačná zóna pri vodnej nádrže,
- 1.12.1.3 všetky navrhované obytné súbory,
- 1.12.1.4 pešie a cyklistické komunikácie.
- 1.12.1.5 areál malej vodnej elektrárne

2. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť. Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území sa stanovujú podľa vyznačenia vo výkrese (schéma verejnoprospešných stavieb):

2.1 Ako verejnoprospešné stavby na území obce sa stanovujú:

2.1.1 **Stavby pre verejnoprospešné služby:**

- 2.1.1.1 parkovo oddychové plochy v centre obce,
- 2.1.1.2 rekreačná zóna pri vodnej nádrži,
- 2.1.1.3 kompostáreň pre mikroregión Okna.

2.1.2 **Stavby verejného technického vybavenia:**

- 2.1.2.1 sieť obslužných a prístupových komunikácií a dopravných zariadení vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.2 stavby peších plôch, komunikácií a chodníkov vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.3 stavby turistických a cykloturistických trás vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.4 stavby zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.5 stavby prípojok VN a NN elektrickej siete vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.6 rekonštrukcia a výstavbu nových trafostaníc vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.7 stavby rozšírenia STL rozvodov plynu vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu,
- 2.1.2.8 stavba telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.

3. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- 3.1. Územný plán obce a regulatíva pre územný rozvoj schvaľuje obecné zastupiteľstvo vo Vyšnej Rybnici, po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Vyšná Rybnica.
- 3.2. Zmeny a doplnky Územného plánu obce Vyšná Rybnica schvaľuje obecné zastupiteľstvo vo Vyšnej Rybnici po prerokovaní a schválení v obecnom zastupiteľstve obce Vyšná Rybnica.
- 3.3. Dodržiavanie schválených regulatívov sleduje a kontrolujú obce Vyšná Rybnica v zastúpení obecného zastupiteľstva obce Vyšná Rybnica.
- 3.4. Uloženie dokumentácie je na Obecnom úrade obce Vyšná Rybnica.
- 3.5. Krajskom stavebnom úrade v Košiciach. Na Krajskom pozemkovom úrade v Košiciach a Obvodnom pozemkovom úrade v Michalovciach je uložené perspektívne vyhodnotenie PP a LP (grafická a textová časť).
- 3.6. Obecny úrad obce Vyšná Rybnica a príslušný stavebný úrad sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu obce.
- 3.7. Autorský dozor nad realizáciou Územného plánu obce Vyšná Rybnica zabezpečuje Ing. Arch. Bošková Marianna, ArchAteliér, Kpt. Nálepku 20 v Michalovciach.

4. SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB