

OBEC HÝĽOV



Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2020 o záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Hýľov

Schválené Obecným zastupiteľstvom v Hýľove dňa 08.04.2021

uznesením č. 7/2021

| | |
|--|------------|
| Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce Hýľov dňa: | 25.09.2020 |
| Návrh VZN zvesený z úradnej tabule obce Hýľov dňa: | 07.04.2021 |
| Návrh VZN zverejnený na internetovej stránke obce Hýľov dňa: | 25.09.2020 |
| Návrh VZN stiahnutý z internetovej stránky obce Hýľov dňa: | 07.04.2021 |
| VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Hýľov dňa: | 09.04.2021 |
| VZN zverejnené na internetovej stránke obce Hýľov dňa: | 09.04.2021 |
| VZN č. 1/2020 nadobúda účinnosť dňa: | 09.05.2021 |

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
Č. 1/2020 ZO DŇA 08.04.2021**

O ZÁVÄZNEJ ČASTI

Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Hýľov

ktorým sa dopĺňa a mení

VZN č. 4/2002 a VZN č. 2/2009

Obecné zastupiteľstvo v Hýľove podľa §6 zákona č. 369/90 Zb. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dňa 08.04.2021

VYDÁVA

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) č. 1/2020, ktorým sa vyhlasujú zmeny a doplnky č. 2 záväzných častí ÚPN obce Hýľov – návrh formou zmien a doplnkov č. 2 záväzných regulatívov územného rozvoja obce Hýľov (viď príloha).

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia mesta, stanovuje podmienky pre územný rozvoj mesta, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

V Hýľove dňa 08.04.2021

.....
Bc. Júlia Kočíková
Starostka obce

Príloha:

1 x Záväzná časť s vyznačením ZaD č. 2 v úplnom znení

Návrh VZN č. 1/2020 zverejnený dňa: 25.09.2020 na pripomienkovanie na úradnej tabuli.

Možnosť pripomienkovania do: 31.10.2020

VZN č. 1/2020 schválené dňa: 08.04.2021 uznesením č. 7/2021 zo zasadnutia OZ Obce Hýľov

VZN č. 1/2020 vyhlásené vyvesením dňa: 09.04.2021 na 30 dní na úradnej tabuli
aj na webovej stránke obce: www.obechylov.sk

VZN č. 1/2020 účinné dňa: 09.05.2021

URBAN trade, projektová kancelária

Ing. arch. Dušan HUDEC, e-mail: hudec@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č. 2
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
HÝĽOV

Návrh

upravený po prerokovaní

Záväzná časť s vyznačením ZaD č. 2 v úplnom znení



OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

ČASŤ PRVÁ

A) ÚVOD

ČASŤ DRUHÁ

B) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

ČASŤ TRETIA

ČASŤ I.

C) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- 1) Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia obce
- 2) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce
- 3) Konceptcia územného rozvoja obce, rozvoja bytovej výstavby a usporiadanie verejného občianskeho vybavenia územia obce
- 4) Verejné dopravné vybavenie obce
- 5) Verejná technická infraštruktúra
- 6) Ochranné pásma všetkých druhov, PHO vodárenského zdroja VN Bukovec
- 7) Starostlivosť o životné prostredie
- 8) Ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrno-historických hodnôt a významných prvkov krajiny
- 9) Územný systém ekologickej stability, tvorba krajiny a zeleň
- 10) Vymedzenie zastavaného územia obce

ČASŤ II.

D) NÁVRH PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ, ÚZEMIE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

ČASŤ III.

E) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

ČASŤ PRVÁ

A) ÚVOD

Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2002 a č. 2/2009 O ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HÝĽOV

Obecné zastupiteľstvo v Hýľove podľa § 6 zákona č. 396/1990 Zb. o obecnom Zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a č. 237/2000 Z. z. (stavebný zákon) dňa 19.9.2002

schvaľuje

všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Hýľov, spracovaná formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce. **Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Hýľov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č. 33/2009 zo dňa 28. 10. 2009, záväzná časť VZN č. 2/2009 zo dňa 27. 11. 2009, právnu účinnosť nadobudlo dňa 16. 12. 2009. Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Hýľov boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hýľove č. ... zo dňa, záväzná časť VZN č. ... zo dňa, právnu účinnosť nadobudlo dňa**

Všeobecné záväzné nariadenie stanovuje záväzné časti územného plánu obce Hýľov, v ktorých sa schvaľujú:

- zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce
- vymedzenie zastavaného územia obce
- zásady koncepcie územného rozvoja obce
- zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia
- ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií
- vymedzenie ochranných pásiem
- zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov v obci
- kostra územného systému ekologickej stability katastrálneho územia obce
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Všeobecne záväzné nariadenie platí na katastrálne územie obce Hýľov. Návrhovým obdobím územného plánu je rok ~~2045~~ 2030. Územný plán obce Hýľov a ZaD č. 2 spracovala projektová kancelária URBAN TRADE Košice v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. a 237/2000 Zb. a vyhláškou č. 55/2001. **ZaD č. 1 ÚPN obce Hýľov spracoval Ing. arch. Viktor Malinovský, Košice.**

ČASŤ DRUHÁ

B) VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

B.1) Na území obce Hýľov sa nachádzajú:

- Plochy urbanizované zastavané a určené k zastavaniu
- Plochy neurbanizované
- Plochy nezastaviteľné

B.2) Plochy urbanizované sú tvorené zastavovaným územím obce a územím určeným na zastavanie, určené z hľadiska funkčného využitia územia nasledovne:

- Územie pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu
- Územie pre zástavbu rodinných domov mestského typu
- Zmiešané územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania
- Územie občianskej vybavenosti
- Územie športovej vybavenosti
- Rekreačné územie
- Územie výrobné
- Územie verejnej sprievodnej a izolačnej zelene.

ČASŤ TRETIA

ČASŤ I.

C) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

1) Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia obce

Pre územie obce Hýľov, pre jeho jednotlivé typy funkčných plôch rešpektovať nasledovné regulatívy:

1.1) OBYTNÉ ÚZEMIE URČENÉ PRE ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s hospodárskou záhradou a pozemkami vyhradenými pre drobnochov.

• Prípustné funkčné využitie územia

1. Rodinné domy, stavby pre drobnochov hospodárskych zvierat a úžitková hospodárska záhrada na pozemkoch rodinných domov.

2. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov na pozemku rodinných domov alebo v objekte rodinného domu (individuálna garáž). **v rozsahu 2 stánia/1 RD**
3. Zariadenia občianskej vybavenosti v lokalite Ortvaň (dom dôchodcov, športové zariadenia).

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. Podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu (obchody, stravovacie zariadenia, nevýrobné služby). Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať obytné prostredie susedných rodinných domov hlukom, zápachom a exhalátmi a vibráciami.
2. Rekreačné využitie starších objektov rodinných domov, chalupy v rámci vidieckeho turizmu.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. Poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami
2. Výrobná činnosť všetkého druhu so samostatnými účelovými stavbami
3. Dopravné zariadenia a služby (autoservisy), garážové priestory nákladných vozidiel so samostatnými účelovými stavbami.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. Maximálna výška zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie. Vyžaduje sa šikmá strecha, sklon strechy min. 20 %. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené. V lokalite Ortvaň sa upúšťa od šikmých striech, strechy RD môžu byť ploché, ich pozemky nemusia byť oplotené.
2. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov, povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách **a na plochách hospodárskej pridomovej zelene** podľa návrhu ÚPN obce **včítane ZaD č. 1 a ZaD č. 2**.
3. Vplyv činnosti prevádzkových na pozemkoch rodinných domov (drobnochov, obchodné a drobné remeselné prevádzky) nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky rodinných domov zápachom, odpadovými látkami, hlodavcami a pod.
4. U novej výstavby rodinných domov podľa návrhu ÚPN obce
 - rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru a šírku uličného priestoru
 - rešpektovať navrhovaný šikmý tvar strechy rodinného domu, (mimo lokality Ortvaň)
 - rešpektovať nasledovné regulačné prvky priestorového osadenia objektov rodinných domov:
 - Lokalita „Panské, Sever, Stred, Juh“
 - uličný priestor realizovať v šírke 28 m v členení na 1,2 m sprievodnej zelene – 6 m – komunikácia 1,2 m sprievodná zeleň. Sprievodnú zeleň rezervovať pre uloženie technickej infraštruktúry a vybudovanie rigola dažďových vôd,

- dopravná obsluha týchto lokalít IBV je navrhovaná založením pravouhlého uličného systému s napojením na existujúci komunikačný systém obce,
 - slepo ukončené cesty navrhujeme zaradiť do funkčnej triedy C3 s realizáciou kategórie MO 7,5/40. V zmysle STN 73 6110 ide o dvojpruhové miestne komunikácie so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m s obojstrannými vodiacími prúžkami o šírke 2 x 0,5 m . Celková šírka vozovky je 6,5 m,
 - uličný priestor navrhujeme zrealizovať s minimálne jednostranným peším chodníkom šírky 1,5 m a jednostranným pásom líniovej zelene min. šírky 2,0 m pre uloženie technickej infraštruktúry a vybudovanie rigola na odvedenie dažďových vôd. Celková šírka uličného priestoru bude min. 10 m, optimálna šírka uličného priestoru je 12,0 m,
 - slepo ukončené obslužné komunikácie väčšej dĺžky ako 100 m je potrebné ukončiť obratiskom,
 - v križovatkách komunikácií je potrebné voliť oplatenie pozemkov rodinných domov tak, aby boli zabezpečené dĺžky rozhľadových polí v zmysle STN 73 6110,
 - **navrhovanú zástavbu rodinných domov na plochách hospodárskej prídomej zelene na lokalite „Stred“, „Sever“ a „Pod ČOV“ dopravne sprístupniť z existujúceho komunikačného systému obce v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce miestnymi komunikáciami vo funkčnej triede C3.**
- Lokalita „Juh, Hrúnok, Zadky“
 - uličný priestor realizovať v šírke 20 m v členení na 1,2 m sprievodná zeleň – 6 m – komunikácia,
 - dopravne sprístupniť navrhovanú dostavbu obojstrannej rady rodinných domov v lokalite Hrúnok, navrhujeme obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/40, so šírkovým usporiadaním uličného priestoru ako v lokalitách „Panské, Sever“,
 - v zastavanom území obce pri dostavbe voľných prelúk v lokalitách „Juh, Zadky“ je potrebné ponechať takú šírku uličného priestoru, aby bolo možné prestavať existujúce komunikácie na kategóriu MO 7,0/30, prípadne MO 6,5/40, ide o dvojpruhové miestne komunikácie v stiesnených podmienkach, so šírkou vozovky 5,5 m,
 - **doppravne sprístupniť lokalitu „Hrúnok“ podľa návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce novou miestnou prístupovou komunikáciou vo funkčnej triede C3,**
 - v križovatkách komunikácií je potrebné zabezpečiť dĺžky rozhľadových polí v zmysle STN 73 6110.
 - V lokalite Ortvaň

- lokalitu je potrebné dopravne sprístupniť prístupovou komunikáciou napájajúcou sa na cestu III/050494 3319 so smerom Hýľov – Zlatá Idka,
- je potrebné rešpektovať trasu cesty III/050494 3319 s jej cestným ochranným pásmom 20 m na obidve strany od osi cesty,
- pri trasovaní a návrhu obslužného komunikačného systému samotnej lokality je potrebné vychádzať z prípustných pozdĺžnych sklonov nivelety komunikácii v zmysle STN 73 6110,
- kategórie a funkčné triedy obslužných komunikácií je potrebné navrhnuť v zmysle STN 73 6110, čo pre nové lokality bývania je kategória MO 7,5/40. Ide o dvojpruhové miestne komunikácie so šírkou jazdných pruhov 2 x 2,75 m s obojstrannými vodiacimi prúžkami o šírke 2 x 0,5 m. Celková šírka vozovky je 6,5 m a uličný priestor je min. šírky 10,0 m, optimálna šírka uličného priestoru je 12,0 m so skladbou: minimálne jednostranných chodník pre peších šírky 2,0 m a líniový pás zelene min. šírky 2,0 m pre uloženie technickej infraštruktúry a vybudovanie rigola na odvedenie dažďových vôd,
- v križovatkách komunikácií je potrebné voľiť oplatenie pozemkov rodinných domov tak, aby boli zabezpečené dĺžky rozhl'adových polí v zmysle STN 73 6110,
- pre zabezpečenie obsluhy územia osobnou hromadnou dopravou SAD je potrebné situovať zastávky SAD tak, aby dochádzková vzdialenosť cestujúcich nebola väčšia ako 500 m.
- V prelukách v zastavanom území obce
 - **dopravné sprístupnenie navrhovanej zástavby rodinných domov v prelukách na lokalite „Juh“ a „Pod ČOV“ zabezpečiť napojením na existujúci komunikačný systém obce.**

5. U jestvujúcej zástavbe rodinných domov pri rekonštrukcii a modernizácii:

- rešpektovať jestvujúcu regulačnú čiaru jestvujúcich objektov rodinných domov,
- rešpektovať jestvujúce osadenie objektu, dodržať vzdialenosť medzi rodinnými domami minimálne 6 m,
- umožniť nadstavbu a dostavbu objektov na maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- realizovať šikmú strechu o minimálnom sklone 20%.

1.2) OBYTNÉ ÚZEMIE URČENÉ PRE ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch mestského typu s okrasnou záhradou.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. Rodinné domy a okrasná záhrada na pozemkoch rodinných domov.
2. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov realizovať na pozemku rodinných domov alebo v objekte rodinného domu (individuálna garáž) **v rozsahu 2 stánia/ 1 RD.**

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. Hospodárska záhrada bez objektov drobného zariadenia.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. Poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami, objekty drobného zariadenia.
2. Výrobná činnosť všetkého druhu so samostatnými účelovými stavbami.
3. Dopravné zariadenia a služby, autoservisy, pneuservisy, garážové priestory nákladných vozidiel so samostatnými účelovými stavbami.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. Maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, šikmá strecha, sklon strechy min. 20%, pozemky rodinných domov musia byť oplotené. V lokalite Ortvaň sa upúšťa od šikmých striech, strechy RD môžu byť ploché, ich pozemky nemusia byť oplotené.
2. U novej výstavby rodinných domov:
 - rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru podľa ÚPN obce,
 - rešpektovať navrhovaný šikmý tvar strechy rodinného domu o min. sklone 20%,
 - v lokalite Ortvaň sa upúšťa od šikmých striech, strechy RD môžu byť ploché, ich pozemky nemusia byť oplotené.

1.3) ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A S DOPLNKOVOU FUNKCIOU BÝVANIA

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia je občianska vybavenosť najmä zariadenia obchodu, nevýrobných služieb, administratívy, stravovania a ubytovania s doplnkovou funkciou bývania.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. objekty obchodu,

2. stravovacie a ubytovacie zariadenia (penzión),
3. objekty nevýrobných služieb a drobné remeselnícke prevádzky,
4. administratívne podnikateľské zariadenia.

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. byty,
2. individuálne garáže obyvateľov na pozemku vybavenosti alebo v prízemí a suteréne objektu,
3. objekty drobného obchodu.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami,
2. výrobná činnosť, výrobné služby všetkého druhu s účelovými stavbami,
3. dopravné zariadenia a služby, autoservisy s účelovými stavbami, garážové priestory nákladných motorových vozidiel.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška objektov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia, požaduje sa sklon šikmej strechy o spáde minimálne 20%. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov,
2. vyhradené pozemky vybavenosti môžu byť oplocované,
3. rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby podľa návrhu ÚPN obce.

1.4) ÚZEMIE VÝROBNÉ

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú zariadenia nezávadnej výroby a skladového hospodárstva.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. hygienicky nezávadná výroba a skladové hospodárstvo s účelovými stavbami.

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. objekty pre administratívu,
2. objekty stravovania,
3. pohotovostné byty,
4. plochy izolačnej zelene.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. bytové a rodinné domy,
2. obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia,
3. športové funkcie a zariadenia,
4. poľnohospodárska výroba zastúpená objektmi živočíšnej výroby, objekty skladového hospodárstva hygienicky nezávadných látok, garáže všetkých foriem, ČS PHM, dopravné služby a zariadenia.

- Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška výrobných objektov 1 nadzemné podlažie, maximálna výška administratívnych objektov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia
2. vyhradené pozemky výroby musia byť oplocované.

1.5) ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú plochy obchodu, nevýrobných služieb, kultúry, školstva, verejnej správy, administratívy a podnikateľských aktivít.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. obchodné zariadenia všetkého druhu
2. verejná administratíva
3. stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia všetkých foriem
4. zariadenia nevýrobných služieb
5. kultúrne a cirkevné zariadenia
6. školské zariadenia v členení na MŠ a ZŠ

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. pohotovostné byty
2. garážové priestory a objekty súkromných osobných motorových vozidiel

- Zakázané funkčné využitie územia

1. výrobné prevádzky a skladovacie zariadenia s vlastnými účelovými stavbami všetkých druhov
2. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s vlastnými účelovými stavbami
3. dopravné zariadenia a služby všetkého druhu, ČS PHM, garážové priestory nákladných motorových vozidiel.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška navrhovanej zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia. U jestvujúcich objektov sa povoľuje nadstavba a dostavba objektov na maximálne 2 nadzemné podlažia.
2. parkovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel musí byť zabezpečené na verejných parkoviskách a vyhradených pozemkoch vybavenosti.

1.6) ÚZEMIE PRE ŠPORTOVÚ VYBAVENOSŤ A REKREÁCIU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú zariadenia športovej a telovýchovnej vybavenosti, ihriska všetkých druhov a jestvujúce zariadenia individuálnej rekreácie.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. objekty a pozemky športovej a telovýchovnej vybavenosti, šatne, hygienické zariadenia a klubové priestory,
2. ihriská všetkých druhov,
3. verejná a vyhradená zeleň,
4. individuálne chaty na dvoch menších jestvujúcich lokalitách.

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. zariadenia technickej vybavenosti.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. výrobné a skladové prevádzky s vlastnými účelovými zariadeniami všetkého druhu,
2. poľnohospodárska a lesná výroba s vlastnými účelovými zariadeniami,
3. benzínové čerpacie stanice autoservisy a ostatné dopravné služby, garážové priestory nákladných motorových vozidiel,
4. zakazuje sa výstavba nových rekreačných objektov a zariadení na k. ú. obce.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

1.7) ÚZEMIE VEREJNEJ, SPRIEVODNEJ A IZOLAČNEJ ZELENĚ

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia je verejná, sprievodná a izolačná zeleň.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. plochy verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. nenáročné športové ihriská

- Zakázané funkčné využitie územia

1. rodinné a bytové domy,
2. občianska vybavenosť,
3. všetky ostatné horeuvedené funkcie.

2) Rozhodujúce úlohy rozvoja obce

V navrhovanom období za rozhodujúce úlohy pre rozvoj obce považovať:

- Rekonštrukciu, **intenzifikáciu** ~~respektíve výstavbu novej~~ čistiarne odpadových vôd Hýľov
- rekonštrukciu respektíve novú výstavbu vodovodnej siete na zastavanom území obce
- dobudovanie verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie na rozvojových lokalitách "Sever" a "Juh/Pod cestou"
- zvýšenie výdatnosti a úprava pramenísk, vybudovanie nového vodojemu nad obcou
- rekonštrukciu a dobudovanie systému ochranných rigolov dažďových vôd
- postupnú realizáciu nových rodinných domov v rozptyle na lokalite Sever a Juh – Pod cestou. Na menovaných lokalitách realizovať dobudovanie prístupových komunikácií a technickej infraštruktúry. K plánovanej výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti pristúpiť až po rekonštrukcii, **intenzifikácii** ČOV Hýľov (neplatí pre lokalitu Ortvaň).
- výstavba prístupovej komunikácie k lokalite Ortvaň,
- výstavba zariadení technickej infraštruktúry k lokalite Ortvaň.

3) Koncepcia územného rozvoja obce, rozvoja bytovej výstavby a usporiadanie verejného občianskeho vybavenia územia obce

V navrhovanom období novú výstavbu rodinných domov vidieckeho a mestského typu realizovať v prelukách zastavaného územia obce a na rozvojových lokalitách obce:

- lokalita "Sever"

- lokalita "Stred"
- lokalita "Juh – Pod cestou"
- lokalita Ortvaň
- lokalita „Hrúnok“
- lokalita „Pod ČOV“
- lokalita „Hospodársky dvor“

Rezervovať územie pre výstavby rodinných domov po roku 2015 v severnej časti obce vo väzbe na lokalitu "Sever". Povoľovať rekonštrukciu, modernizáciu alebo celkovú prestavbu jestvujúceho staršieho domového fondu.

Jestvujúce zariadenia a kapacity občianskej vybavenosti zachovať. V zastavanom území obce realizovať nasledovnú výstavbu novej občianskej vybavenosti:

- dom smútku na cintoríne
- dostavbu objektu kultúrneho domu o obchodno-obslužnú vybavenosť a ubytovanie (penzión)
- dobudovať športový areál o objekt klubu, šatní a hygienických zariadení. Jestvujúcu verejnú občiansku vybavenosť rekonštruovať nasledovne:
- rekonštruovať časť objektov MŠ a ZŠ roč. 1. - 4. Jestvujúce školské zariadenia v obci zachovať a územne nerozširovať. Novú obchodnú vybavenosť a nevýrobné služby realizovať ako zmiešané územie formou modernizácie a rekonštrukcie staršieho domového fondu. Jestvujúce rekreačné zariadenia na k. ú. obce, individuálne chata na dvoch menších lokalitách zachovať a nerozširovať.
- realizovať stavbu Penzión Zlatý Hýľ na pozemkoch parcelné číslo 410/1, 410/2, 410/3, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 410/9, 410/10, 436/3 v zmysle vydaného stavebného povolenia číslo 103/05 – Hý/Bg.

Na zastavanom území obce:

- povoľovať rekonštrukciu staršieho domového fondu na rekreačné využitie alebo na chalupy
- riešiť využitie časti kultúrneho domu (podkrovie) alebo jeho dostavby na ubytovanie (penzión)
- rozvíjať vidiecky turizmus na lokalite rodinných domov "Sever" podľa návrhu ÚPN obce.

Na k. ú. obce nepovoľovať ďalšiu novú výstavbu rekreačných zariadení.

V oblasti poľnohospodárskej výroby v návrhovom období:

- rekonštruovať časť objektov hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva na skladový areál alebo areál nezávadnej výroby, časť objektov premiestniť na hospodársky dvor Nižný Klatov, objekty bývalej živočíšnej výroby v južnej časti dvora asanovať

- drobnochov a rastlinnú poľnohospodársku výrobu realizovať v súlade s rozhodnutím Okresného úradu ŽP Košice – okolie č. 41/93 zo dňa 17. 02. 1993 o PHO VN Bukovec a režimu hospodárenia v nich.

V oblasti lesného hospodárstva v návrhovom období neuvažovať s výstavbou hospodárskeho dvora a zariadení lesnej výroby. Rešpektovať obmedzenia a stanovený režim hospodárenia v PHO VN Bukovec, stanovený pre lesné hospodárstvo.

4) Verejné dopravné vybavenie obce

V návrhovom období bude obec Hýľov napojená na nadradenú cestnú sieť Košického kraja cestou III. tr. č. ~~050193~~ 3404 Košice – Myslava – Nižný Klatov – Vyšný Klatov a cestou III. tr. č. ~~050194~~ 3319 Nižný Klatov – Hýľov - Zlatá Idka. V návrhovom období jestvujúci základný komunikačný systém obce zostane zachovaný. V návrhovom období v obci realizovať:

- výstavbu novej prístupovej komunikácie do severnej časti obce v trase obecný úrad - Nad kaplicou
- výstavbu nových prístupových a obslužných komunikácií na rozvojových lokalitách "Sever" a "Juh - Pod cestou" a na lokalite **Hrúnok**
- výstavbu prístupovej komunikácie k lokalite Ortaň
- rekonštruovať komunikáciu obec Bukovec – obec Hýľov
- rekonštruovať jestvujúce nevyhovujúce úseky miestnych prístupových a obslužných komunikácií
- dobudovať obratisko autobusov SAD na lokalite pri cintoríne
- vybudovať parkovacie plochy pri dome smútku
- u obytného územia pre zástavbu rodinných domov zabezpečiť statickú dopravu v rozsahu 2 stánia (parkovisko, garáž) na 1 rodinný dom na pozemku alebo v objekte rodinného domu.

5) Verejná technická infraštruktúra

5.1) VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Hýľov má vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom vody sú vodné zdroje v obci a na k. ú. severozápadne od obce. Jedná sa o pramene "Pod kaštieľom", "Karlová", "Sviečková lúka", "Kožejov ortáže I. a II". Prameň "Pod kaštieľom" a nad vodojemom č. 1 sa nevyužíva. Obec má vybudované dva vodojemy, z ktorých je voda dopravovaná do celého vodovodného systému. Jestvujúci vodovodný rozvod v obci nevyhovuje a je ho potrebné komplexne rekonštruovať, ~~respektíve vymeniť za nový.~~

V návrhovom období je potrebné:

- zvýšiť výdatnosť vodných zdrojov, prameňov úpravou pramenísk a vybudovaním zberných drenov,
- vybudovať nový vodojem severozápadne od obce,

- vybudovať prírodný rád z jestvujúceho prírodného radu z prameniska do navrhovaného vodojemu,
- rekonštruovať jestvujúce prírodný rád z prameniska v úseku napojenie na nový vodojem - obecný úrad,
- rekonštruovať ~~respektíve vybudovať~~ novú vodovodnú sieť v obci. **Realizovať opatrenia na verejnom vodovode pre zabezpečenie plynulej dodávky vody verejným vodovodom. Do doby vykonania opatrení na verejnom vodovode sa nepovoľuje napojenie ďalších odberateľov na verejný vodovod. U nových rodinných domov je potrebné do doby realizácie opatrení na verejnom vodovode riešiť zásobovanie vodou z vlastných vodárenských zdrojov.**
- dobudovať verejný vodovod na rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov,
- rezervovať územie pre trasu vodovodu k lokalite Ortváň,
- vybudovať úpravňu vody v lokalite Ortváň.

Obec Hýľov má vybudovanú **verejnú** splaškovú kanalizáciu a čistiareň odpadových vôd **Hýľov**. Vyústenie kanalizácie je vyvedené až pod VN Bukovec. Kanalizačný systém je vejárovitý a tvorí ho kmeňová stoka A zberače B, C a E.

V návrhovom období je potrebné:

- ~~rekonštruovať, respektíve vybudovať novú čistiareň~~ **realizovať intenzifikáciu čistiarne odpadových vôd na jestvujúcej lokalite. Do doby realizácie intenzifikácie ČOV Hýľov a rekonštrukcie verejnej kanalizácie prehodnotiť možnosť napojenia navrhovaných RD na verejnú kanalizáciu**
- vybudovať splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov
- rekonštruovať kanalizačnú sieť s cieľom zabezpečenia jej vodotesnosti, **riešiť prítok balastných vôd do verejnej kanalizácie**. Dažďové vody v obci sú v súčasnosti a budú aj v návrhovom období odvádzané systémom ochranných rigolov do miestnych potokov a do nádrže. V návrhovom období je potrebné:
 - vybudovať systém záchytných ochranných rigolov povrchových a dažďových vôd v severnej časti obce nad lokalitou "Sever",
 - rekonštruovať a dobudovať systém záchytných ochranných rigolov povrchových a dažďových vôd v severozápadnej časti obce nad cintorínom a vyústiť ho do cestnej priekopy pri ceste III. tr.,
 - vybudovať ČOV v lokalite Ortváň, doplniť odkanalizovanie územia a odvedenie prečistených vôd z ČOV,

- pevné stavby v lokalite Ortvaň umiestniť mimo inundačné územia bezmenného ľavostranného prítoku VN Bukovec.

5.2) ENERGETIKA

Obec Hýľov je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 302 a prostredníctvom dvoch transformovní. Transformovňa TS1 sa nachádza v severnej časti obce, TS2 pri cintoríne. Transformovňa TS3 ČOV je nefunkčná. Za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie do r. 2015 **2030** na k. ú. obce realizovať:

- nové prepojovacie 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 302 – 283 v trase Hýľov - Zlatá Idka. Navrhované VN vedenie pripojiť na jestvujúcu VN prípojku pri TS2 v Hýľove
- využiť transformovňu TS3 pri ČOV aj pre napojenie NN odberov v obci a navrhovanej lokalite rodinných domov Juh - Pod cestou. Rekonštruovať transformovňu TS3 ČOV a vymeniť ho za suchý respektíve ekologicky nezávadný typ.
- transformovňu pre lokalitu Ortvaň.

Obec Hýľov je v súčasnosti plynofikovaná. STL prívod zemného plynu je vybudovaný pozdĺž cesty III. tr. v trase Hýľov – Nižný Klatov – rekreačná lokalita Maša – Košice, časť Myslava. V návrhovom období je potrebné realizovať na rozvojových lokalitách obce nové STL rozvody zemného plynu.

5.3) TELEKOMUNIKÁCIE

Za účelom pokrytia potrieb telekomunikácií na území obce realizovať:

- pozdĺž cesty III. tr. v trase Nižný Klatov – Hýľov – lokalita Ortvaň a na jestvujúcich a navrhovaných prístupových komunikáciách v zastavanom území obce v trase vymedzenej pásom sprievodnej zelene telekomunikačné rozvody optickými a metalickými káblami.

6) Ochranné pásma všetkých druhov, PHO vodárenského zdroja VN Bukovec

Na k. ú. a zastavanom území obce pri realizácii investícií a výstavbe podľa návrhu ÚPN obce rešpektovať nasledovné ochranné pásma všetkých druhov:

- ochranné pásmo ~~obecnej~~ čistiarne odpadových vôd **Hýľov** 100 m,
- ochranné pásmo 22 KV vonkajšieho elektrického vedenia 10 m na každú stranu **vedenia kolmo** od krajného vodiča,
- ochranné pásmo STL prívodu zemného plynu ~~2 x 5 m~~ **4 m s menovitou svetlosťou do 200 m, bezpečnostné pásmo 20,0 m s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 m**, rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z.,

- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberačov 2 x 3 m kanalizácie s priemerom do 500 mm 2 x 1,5 m, s priemerom nad 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja kanalizačného potrubia,
- ochranné pásmo vodovodu 2 x 2 m s priemerom do 500 mm 2 x 1,5 m, s priemerom nad 500 mm 2 x 2,5 m na každú stranu kolmo od okraja potrubia,
- ochranné pásmo cesty III/3319 20,0 m v extravilánových úsekoch vyznačených dopravnou značkou „začiatok a koniec obce“,
- ochranné pásmo cintorína 50,0 m sa k 30. 03. 2020 ruší zo zákona.

Rešpektovať PHO I., II. a III. stupňa vonkajšie a vnútorné vodného vodárenského zdroja VN Bukovec v súlade s rozhodnutím OÚ ŽP Košice-okolie č. 41/93 zo dňa 17. 02. 1993.

7) Starostlivosť o životné prostredie

V návrhovom období na území obce realizovať navrhované investície a opatrenia na zachovanie a zlepšenie čistoty ovzdušia a čistoty povrchových a podzemných vôd, včítane kvality vody vo VN Bukovec. Na k. ú. obce a v jeho zastavanom území obce do roku 2015 2030:

- rekonštruovať časti splaškovej kanalizácie obce a hlavnej kanalizačnej stoky z ČOV za účelom zabezpečenia jej vodotesnosti,
- rekonštruovať, respektíve vybudovať novú intenzifikovať čistiareň odpadových vôd Hýľov,
- rekonštruovať a dobudovať záchytný systém povrchových a dažďových vôd,
- podľa postupu bytovej výstavby na rozvojových lokalitách dobudovať vodovod, splaškovú kanalizáciu a STL rozvod zemného plynu.

V obci Hýľov v návrhovom období realizovať separovaný zber komunálneho odpadu. Komunálny odpad vyvážať a zneškodňovať v spaľovni Košice Kokšov – Bakša. Odpad zo žúmp a kaly z ČOV Hýľov vyvážať a zneškodňovať v ČOV Košice na lokalite Kokšov – Bakša. Rešpektovať stanovený režim hospodárenia v PHO VN Bukovec v súlade s rozhodnutím OÚ ŽP Košice okolie č. 41/93 zo dňa 17. 02. 1993. Rešpektovať územie so stredným a vysokým radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

8) Ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrno-historických hodnôt a významných prvkov krajiny

Na k. ú. obce Hýľov sa nachádza chránené územie európskeho významu NATURA 2000, SKCHVÚ 036 Volovské vrchy. Rešpektovať CHVÚ Volovské vrchy (SKCHVU036) ktoré sa nachádza v tesnej blízkosti lokality „Pod ČOV“ a lokality „Hospodársky dvor“ a výstavbu nerozširovať do tohto chráneného územia. Na lokalite „Hrúnok“ ktorej časť zasahuje do SKCHVU036 Volovské vrchy

(parcels č. KN- C 553/2) novú výstavbu riešiť len v zmysle návrhu ZaD č.2 ÚPN obce. Navrhovanú výstavbu ďalej nerozširovať.

Na k. ú. obce sa nenachádzajú a ani sa nenavrhujú územia osobitne chránené zákonom NR SR č. 287/94 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na zastavanom území obce a jeho k. ú. je potrebné chrániť a nevyrubovať nasledovné významné prvky krajiny:

- alúvium potoka Ida, brehové porasty,
- brehové porasty severného pobrežia VN Bukovec,
- sprievodná zeleň erozívnych rýh a miestnych potokov tvorená rozptýlenou NDV,
- kaplnku s vysokou zeleňou na lokalite "Nad kaplicou".

Obec Hýľov nie je vyhlásenou pamiatkovou zónou a ani žiadna časť obce nie je vyhláseným pamiatkovým súborom. Na zastavanom území obce rešpektovať a chrániť rímsko-katolícky kostol zapísaný v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR.

9) Územný systém ekologickej stability, tvorba krajiny a zeleň

Na k. ú. obce Hýľov rešpektovať nasledovnú kostru územného systému ekologickej stability územia obce:

a) BIOCENTRÁ

- jestvujúce regionálne biocentrum "Holička"
- jestvujúce regionálne biocentrum "Predná Holica"
- navrhované miestne biocentrum západne od obce na lokalite "Na grúniku".

b) BOKORIDORY

- jestvujúci regionálny biokoridor prepájajúci regionálne biocentra Holička a Predná Holica, trasovaný po západnej a južnej hranici k. ú. obce
- navrhované miestne biokoridory pozdĺž vodného toku Ida a po severnom pobreží vodnej nádrže Bukovec
- navrhované miestne biokoridory pozdĺž miestnych potokov a erozívnych rýh prepájajúce vodný tok Ida s rozsiahlymi plochami lesov.

V oblasti tvorby krajiny a zelene:

- nevyrubovať sprievodnú zeleň potoka Ida a miestnych potokov a erozívnych rýh. Zásahy do jestvujúcich porastov sprievodnej zelene povoľovať len so súhlasom orgánov Štátnej ochrany prírody
- dosadiť vysokú zeleň v centrálnom parkovom priestore obce,
- vo väzbe na prestavbu a rekonštrukciu bývalého hospodárskeho dvora vysadiť izolačnú zeleň pozdĺž jeho oplotenia,

- vysadiť vysokú zeleň v areály cintorína,
- vysadiť sprievodnú zeleň pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácie k severnej časti obce.

10) Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Hýľov k návrhovému obdobiu r. ~~2015~~ 2030 sa vymedzuje nasledovne:

- zastavané územie obce k 01. 09. 1990,
- rozšírenie zastavaného územia obce o lokalitu rodinných domov "Sever" a "Juh – Pod cestou",
- hranica územia navrhovaného na zástavbu obce sa rozširuje o lokality rodinných domov „Stred“, „Panské“, „Hrúnok“, „Juh“, „Sever“, na koncovej časti parcely č. 560/14 v smere k parcele č. 560/20 a o územie lokality „Ortvaň“,
- rozšírenie zastavaného územia obce o jestvujúci areál ČOV.
- rozšírenie zastavaného územia obce o lokalitu rodinných domov „Hrúnok“ a časť lokality „Pod ČOV“ v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce.

ČASŤ II.

D) NÁVRH PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ, ÚZEMIE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ SPRACOVAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa schvaľujú plochy pre zariadenia regionálneho a miestneho významu určené pre:

- kultúrnu občiansku vybavenosť,
- školskú občiansku vybavenosť,
- verejnú a izolačnú zeleň,
- verejnú dopravu a parkoviská,
- verejnú technickú vybavenosť v oblasti vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií.

Na realizáciu navrhovaných plôch pre verejnoprospešné stavby je možné podľa § 108 zákona č. 50/76 a č. 237/2000 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v znení zákona č. 262/92 Zb. a č. 199/95 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa na území obce a na jeho k. ú. schvaľujú:

| Poradové číslo | Názov plochy pre verejnoprospešné stavby |
|----------------|--|
| A. | ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, PLOCHY ZELENE |
| 1. | Pozemok a objekty športového areálu |
| 2. | Pozemok a objekty základnej školy roč. 1. – 9. |
| 3. | Pozemok a objekty materskej školy |
| 4. | Plocha verejnej parkovej zelene pozdĺž Hlavnej ulice obce |
| 5. | Pozemok pre dom smútku |
| B. | DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA |
| 6. | Plocha pre navrhované prístupové a obslužné komunikácie na lokalite Panské, Sever, Stred, Juh, Hrúnok, Zadky, Ortvaň, včítane pridruženého uličného priestoru s pásmom sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry a rigolu povrchových vôd |
| 7. | Plocha pre verejné parkovisko pri dome smútku a obratisko autobusov SAD pri cintoríne |
| C. | TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA |
| 8. | Plocha pre rekonštrukciu, respektíve novú výstavbu vodovodu v obci |
| 9. | Plocha pre dostavbu vodovodu na k. ú. obce a na rozvojových lokalitách rodinných domov |
| 10. | Plocha pre nový vodojem |
| 11. | Plocha prírodného vodovodného potrubia z úpravne vody VN Bukovec a trasy vodovodu k lokalite Ortvaň a vodojemu |
| 12. | Plocha potrebná pre výstavbu splaškovej kanalizácie na rozvojových lokalitách, plocha pre výstavbu ČOV v lokalite Ortvaň, vrátane plochy pre kanalizačný zberač na odvedenie prečistených vôd z ČOV |
| 13. | Plocha pre dobudovanie záchytného systému rigolov povrchových a dažďových vôd |
| 14. | Pozemok jestvujúcej ČOV |
| 15. | Plocha pre stavby zariadení a vedení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou a to: <ul style="list-style-type: none"> - trasa prepojavacieho 22 kV elektrického vedení Hýľov – Zlatá Idka - pre rekonštrukciu transformovní |
| 16. | Plocha pre výstavbu STL rozvodov zemného plynu na navrhovaných rozvojových lokalitách |
| 17. | Plocha pre uloženie telekomunikačných káblov pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných prístupových komunikácií v obci a pozdĺž cesty III. tr. v úseku Hýľov – Nižný Klatov |

Na zastavanom území obce a na jeho k. ú. sa nevymedzujú plochy pre asanáciu.

Pre územie v lokalite Ortvaň je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie na úrovni územného plánu zóny.

ČASŤ III.

E) ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Dokumentácia územného plánu obce Hýľov **včítane následných ZaD č. 1 a ZaD č. 2** je uložená na ~~Krajskom úrade~~ **Okresnom úrade, odbor výstavby a bytovej politiky** v Košiciach, Obecnom úrade Hýľov a príslušnom stavebnom úrade.
- 2) Zmeny a doplnky územného plánu obce sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce Hýľov.

Vysvetlivky:

čierny text – znenie textu záväznej časti ÚPN – obce a ZaD č. 1

červený text – doplnený text záväznej časti v rozsahu návrhu ZaD č. 2 ÚPN – obce

~~čierny text~~ – znenie textu, ktoré sa vypúšťa zo záväznej časti ÚPN - obce