

Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VYŠNÝ MEDZEV
TEXTOVÁ ČASŤ

marec 2016

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
1.1. Hlavné ciele riešenia.....	3
1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD	3
1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním.....	3
2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	3
2.1 Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC	3
2.2 Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch	5
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	5
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.6 Návrh funkčného využitia územia	6
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	6
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	6
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	6
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
2.14 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	7
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSP. A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	8
4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	11

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Hlavné ciele riešenia

- údaje o dôvodoch spracovania zmien a doplnkov ÚPN O

Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce sú zmeny funkčného využitia plôch v zastavanom území obce a miestnej časti Baňa Lucia, mimo zastavané územie návrh prepojovacej miestnej komunikácie Vyšný Medzev – Baňa Lucia.

- údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce je Obec Vyšný Medzev, spracovateľom zmien a doplnkov č.1 je Ing. arch. Viktor Malinovský. Obstarávateľskú činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, registračné číslo 278.

- hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 je komplexné riešenie dopadov nového funkčného využívania územia na riešenie dopravy a na inžinierske siete. Zároveň sa premietnu navrhované zmeny do vyhodnotenia perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využívanie.

1.2. Vyhodnotenie doteraz spracovanej ÚPD

Obec Vyšný Medzev má platný územný plán obce, ktorý bol schválený uznesením č. 41/2008 dňa 19.8.2008 a doteraz nebol aktualizovaný.

1.3. Údaje o súlade riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Vyšný Medzev sú v súlade so zadaním, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 19.9.2007 uznesením č. 17/2007.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Väzby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC Košického kraja

Za nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu pre obec a jej katastrálne územie považujeme Územný plán veľkého územného celku Košického kraja, ktorý schválila vláda SR uznesením číslo 323 zo dňa 12. 5. 1998 a nariadením vlády SR č. 281/98 Z.z., ktorým sa vyhlásila záväzná časť ÚPN VÚC Košický kraj, v znení zmien a doplnkov 2009, schválených Zastupiteľstvom KSK dňa 24.8.2009 uzn.č. 71212009

a v znení zmien a doplnkov 2014, schválených zastupiteľstvom KSK dňa 30. júna 2014 uzn.č. 93/2014.

Pre územný plán obce Vyšný Medzev sa dopĺňajú z posledných zmien tieto regulatívy, ktoré je potrebné rešpektovať:

2. *V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry*

2.19. *zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie, pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,*

3. *V oblasti sociálnej infraštruktúry*

3.2. *vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,*

5. *V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva, ekológie, ochrany prírody, prírodných zdrojov a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinej štruktúry*

5.5. *zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni regionálnej a lokálnej,*

5.10. *v chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NEOCENT, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny,*

5.15. *zabezpečiť pri rekonštrukcii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny,*

5.18. *rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia záplavové a zosuvné územia, realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,*

7. *V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry*

7.10. *zvyšovať úroveň v odkanalizovaní a čistení odpadových vôd miest a obcí s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,*

7.14. *vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb*

9. V oblasti odpadového hospodárstva

9.1. *usmerniť cieľové nakladanie s určenými druhmi a množstvami odpadov, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programom odpadového hospodárstva kraja,*

2.2. Zmena funkčného využívania a priestorového usporiadania plôch

Zmeny a doplnky sa týkajú navrhovaných plôch pre výstavbu rodinných domov v západnej časti zastavaného územia, kde sa mení funkčné využitie na pôvodnú funkciu – záhrady. Ďalšou zmenou sú novonavrhované plochy v severnej časti obce pre výstavbu rodinných domov, nová plocha pre výstavbu rodinných domov v miestnej časti Baňa Lucia a navrhovaná miestna prepojovacia komunikácia medzi obcou a miestnou časťou Baňa Lucia.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Navrhované zmeny a doplnky nebudú mať vplyv na demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Zmeny a doplnky č.1 v širších vzťahoch akceptujú ÚPN VÚC Košický kraj v znení ZaD 2014.

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce sa zmenami a doplnkami č. 1 mení západnej a severnej časti územia obce a v južnej časti Bane Lucia.

Zásady ochrany a využitia kultúrnohistorických a prírodných hodnôt.

Pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej a inej hospodárskej činnosti Krajský pamiatkový úrad Košice zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú 2 vyhlásené chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny - chránené vtáčie územie (CHVÚ) Volovské vrchy a Prírodná rezervácia (PR) Kloptáň.

Zmeny a doplnky č.1 nemajú vplyv na navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability.

2.6. Návrh funkčného využitia územia

V zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN O Vyšný Medzev sa navrhujú nasledujúce funkčné zmeny, znázornené vo výrezoch výkr.č.3:

Západná časť obce - územie, určené pre funkciu bývania v rodinných domoch sa mení na pôvodnú funkciu – záhrady a ornú pôdu. V severnej časti obce sa navrhujú nové plochy pre funkciu bývania v rodinných domoch, čiastočne na ploche nadmerných záhrad (severozápadná časť) a čiastočne na ornej pôde vo väzbe na jestvujúcu zástavbu (severovýchodná časť). V tejto časti je navrhnutá aj prepojovacia miestna komunikácia do miestnej časti Baňa Lucia. V Bani Lucia v jej juhozápadnej časti je navrhnutá zmena funkcie na časť územia chalupárskej rekreácie pre funkciu bývania v rodinných domoch. V týchto miestach je navrhnuté aj vyústenie

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Koncepcia riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie sa zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN O nemení, vynechávajú sa pôvodne navrhované plochy pre funkciu bývania v rodinných domoch v západnej časti obce na nadmerných záhradách a na ornej pôde a dopĺňajú sa nové plochy v severozápadnej časti a tiež v severovýchodnej časti pre funkciu bývania v rodinných domoch. Tieto plochy nadväzujú na jestvujúcu zástavbu a sú situované na nadmerných záhradách a sčasti na ornej pôde. V miestnej časti Baňa Lucia sa mení časť plôch chalupárskej rekreácie na plochu bývania v rodinných domoch.

2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce sa zmenami a doplnkami č.1 mení v severozápadnej a severovýchodnej časti obce o ohraničenie navrhovanej plochy určenej pre funkciu bývania v rodinných domoch.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa zmenami a doplnkami č.1 ÚPN O nemení.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Zmeny a doplnky č.1. ÚPN O nebudú mať vplyv na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

V katastrálnom území obce sa nachádzajú 2 vyhlásené chránené územia v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny - chránené vtáčie územie (CHVÚ) Volovské vrchy a Prírodná rezervácia (PR) Kloptáň.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN O nemajú vplyv na chránené územia, na zmapované biotopy a genofondové lokality, ani na navrhovaný miestny územný systém ekologickej stability.

2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

doprava a dopravné zariadenia

Zmenami a doplnkami sa koncepcia riešenia dopravy v obci nemení, dopĺňa sa nová miestna komunikácia v severozápadnej časti, prepojená na jestvujúcu sieť miestnych obslužných a prístupových komunikácií. Navrhovaná funkčná trieda tejto komunikácie je C3 kat. MO (MOU) 6,0/30. Navrhovaná je tiež nová miestna prepojovacia komunikácia z obce východným smerom do miestnej časti Baňa Lucia. Komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede C2 kat. MO (MOU) 7,5/40.

technická infraštruktúra

Zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN O sa nemení koncepcia riešenia vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií v obci. Navrhované plochy bývania v rodinných domoch budú napojené na jestvujúce resp. navrhované inžinierske siete.

2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Zmenami a doplnkami sa nemení koncepcia starostlivosti o životné prostredie a koncepcia ochrany prírody v k.ú. obce.

2.14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

V dôsledku navrhovaných zmien nevznikajú nároky na zvýšenú ochranu územia.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

3.1. Úvod

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy (PP) na nepoľnohospodárske účely je samostatnou prílohou k ZaD č. 1 ÚPN obce Vyšný Medzev.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy boli:

- ÚPN obce Vyšný Medzev, r. 2008
- hranice bonitovaných pôdnoekologických jednotiek
- hranice lesných dielcov

3.2 Prírodné podmienky, pôdny fond, poľnohospodárstvo

Riešené územie sa nachádza v klimatickom regióne T7 - mierne teplom, mierne vlhkom, kde suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10° C je 2500 - 2200, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C je 215 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 100 – 0mm. Priemerná teplota vzduchu v januári T_{jan} je -2 až - 5° C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie T_{veg} (IV – IX) je 13 - 15° C.

Na území riešenom územným plánom v rozsahu katastrálneho územia Vyšný Medzev sa nachádzajú tieto BPEJ:

- | | | |
|----------------------|---|---|
| 0783682 – 9.skupina | - | kambizeme (hnedé pôdy) na ostatných substrátoch na výrazných svahoch nad 25 °, pôdy stredne ťažké až ťažké, hlinité, plytké do 30cm |
| 0776462 – 8. skupina | - | kambizeme, plytké (do 30cm) na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké hlinité. výrazný svah 12 ° - 17 ° |
| 0776262 – 8. skupina | - | kambizeme, plytké (do 30cm) na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké hlinité. mierny svah 3 ° - 7 ° |
| 0760242 – 7. skupina | - | kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické (veľmi kyslé), na zvetralinách hornín kryštalinika. Stredne ťažké až ľahké y pôdy hlinité. Mierny svah 3 ° - 7 °. |

3.3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

V zmysle zákona č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.

z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je potrebné prihliadať na ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ).

Podľa predmetného nariadenia vlády sa za najkvalitnejšie pôdy v riešenom území považujú:

- k.ú. Vyšný Medzev – 0512003, 0760242, 0776262, 0779262

Lokalita č. 4 (RD+D) a č.5 (RD) z pôvodného ÚPN-O Vyšný Medzev, schválenom v r. 2008, sa Zmenami a doplnkami č.1 vypúšťajú z riešenia.

Číslovanie lokalít navrhovaných na vyňatie v rámci ZaD č. 1 nadväzuje na číslovanie pôvodného ÚPN-O Vyšný Medzev.

Tab. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na **poľnohospodárskej pôde** v rámci ZaD č.1 ÚPN obce Vyšný Medzev

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia a poľn. pôd ha		
v zastavanom území:										
23	Vyšný Medzev	RD	0,08	0,08	-	-	0,08			
24	Vyšný Medzev	RD	0,78	0,78	-	-	0,78			
26a	Vyšný Medzev	D	0,04	0,02	-	-	0,02	0,02		
SPOLU:			0,90	0,88			0,88	0,02		

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera poľnohospodárskej pôdy					nepoľnohosp. pôda ha	poznámka
				celkom ha	z toho					
					skupina BPEJ	kód BPEJ	ha	z toho najkvalitnejšia poľn. pôd ha		
mimo zastavané územie										
21	Vyšný Medzev	RD	0,29	0,29	9	0880682	0,29			
22	Vyšný Medzev	RD+D	0,49	0,49	8	0776462	0,49			
25		RD	0,93	0,93	8	0776462	0,93			
26	Vyšný Medzev	D	0,24	0,20	8	0776462	0,20		0,04	
27	Vyšný Medzev	RD	0,11		-	-			0,11	
28	Vyšný Medzev	RD	0,09		-	-			0,09	
29	Vyšný Medzev	D	0,95	0,53	8	0776462	0,18		0,42	
					8	0779462				
					9	0880682	0,35			
SPOLU:			3,1	2,44			2,44	0,61	0,66	

Poznámky: RD – rodinné dom, D - doprava

Zvýraznené BPEJ patria medzi najkvalitnejšie BPEJ v k.ú. v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013

Tab. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na **lesnej pôde** v rámci ZaD č.1 ÚPN obce Vyšný Medzev

číslo lokality	katastrálne územie	navrhované funkčné využitie	výmera lokality celkom v ha	výmera lesnej pôdy		Druh lesného pozemku	LHC
				Číslo lesného dielca	Výmera v ha		
28	Vyšný Medzev	RD	0,44	IP1	0,44	10 – Iné lesné pozemky	LHC Medzev
29a	Vyšný Medzev	D	0,1	IP1	0,1	10 – Iné lesné pozemky	LHC Medzev
SPOLU:			0,54		0,54		

Tab. Rekapitulácia výmery **poľnohospodárskej pôdy** zaberanej na rozvoj obce podľa ZaD č.1 ÚPN obce Vyšný Medzev je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	3,1	0,90	4,00
z toho: poľnohospodárska pôda	2,44	0,88	3,32
z toho chránená poľnohospod. pôda	0,61	-	0,61
Iné plochy, nepoľnohospod. pôda	0,66	0,02	0,68

Tab. Rekapitulácia výmery **lesnej pôdy** zaberanej na rozvoj obce podľa ZaD č.1 ÚPN obce Vyšný Medzev je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

rekapitulácia	mimo zastavaného územia (ha)	v zastavanom území (ha)	spolu (ha)
lesná pôda		0,54	0,54

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pozn. **Doplnky záväznej časti sú vyznačené červenou farbou a kurzívou, časti vynechávané sú vyznačené zelenou farbou.**

V súlade s vyhláškou č. 55/2001 Zb. tvoria súčasť ÚPN obce Vyšný Medzev Regulatívy územného rozvoja – záväzná časť, t.j. záväzné regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania územia. Regulatívy sú podkladom pre spracovanie schvaľovacieho dokumentu ÚPD - § 24 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

01. Regulatívy územného rozvoja

01.01. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- priestorové a funkčné usporiadanie katastrálneho a zastavaného územia obce Vyšný Medzev sa má riadiť v súlade s územným plánom **a zmenami a doplnkami č.1 ÚPN O** nasledovne:
 - **bývanie:**
 - prevažne v západnej lokalite v časti Vyšný Medzev, zvyšok roztrúsene v tejto časti v **severozápadnej západnej** a v severnej časti obce Vyšný Medzev **formou rezervných plôch a v južnej časti Bane Lucia**
 - **občianske vybavenie:**
 - v strednej, východnej časti obce dom smútku
 - zariadenie sociálnej starostlivosti pre starších spojené s Klubom dôchodcov
 - **šport:**
 - plochy futbalového areálu s vybavením v centrálnej časti obce
 - vodné plochy a ihriská v rekreačno-športovom areály v časti Lucia Baňa
 - **poľnohospodárska výroba:**
 - plochy poľnohospodárskej výroby vo východnej časti obce
 - **výroba a sklady:**
 - plochy výroby v západnej časti katastrálneho územia obce
 - plochy chráneného ložiskového územia Medzev
 - **rekreácia a CR:**
 - plochy existujúcej chatovej lokality v zastavanej časti KU obce v časti Lucia Baňa
 - plochy rekreácie v parkovej forme na západe KU v povodí potoka Hummel pri motokrosovej trati a v povodí potoka Borzov v zastavanom území časti Lucia Baňa
 - plochy rekreácie v rámci rekreačno-športového areálu v časti Lucia Baňa

- doprava:**- dynamická doprava automobilová:**

- obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných lokalitách RD a v chatovej lokalite v časti Lucia Baňa

- prepojovacia komunikácia medzi obcou a Baňou Lucia**- dynamická doprava cyklistická a pešia:**

- pešie chodníky v zastavanom území obce
 - turistické trasy spájajúce obec a jej katastrálne územie
 - cyklotrasy v obci a v KÚ

- statická doprava:

- parkovisko v centrálnej časti obce pri OÚ
 - parkovisko v stredo-východnej časti obce pri dome smútku
 - ostatné parkovacie plochy podľa návrhu ÚPN - O

- zeleň:

- plochy zelene v centrálnej časti obce
 - plochy izolačnej zelene vo východnej časti obce severne a západne od hospodárskeho dvora

- 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 tromi nadzemnými podlažiami a využitím podkrovia,
- vývoj funkčného členenia územia obce riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu územného plánu obce, **a zmien a doplnkov č.1 ÚPN O**
- Skvalitňovať plochy verejnej zelene v obci podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
- pre výstavbu rodinných domov prednostne využívať územie v **západnej severozápadnej** časti obce a preluky, v ďalšom poradí navrhované plochy rezervy,

01.02. Zásady a regulatívy pre plochy bývania:

- výstavbu nových rodinných domov uskutočňovať na plochách pre tento účel určených územným plánom obce Vyšný Medzev **a zmien a doplnkov č.1 ÚPN O** podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“
- výstavbu rodinných domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - rodinné domy môžu byť samostatne stojace alebo dvojdomy,
 - počet podlaží, maximálne dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie,
 - garáž budovať ako súčasť rodinného domu alebo na jeho pozemku, alebo na pozemku zabezpečiť najmenej jedno parkovacie miesto,

- pri vytyčovaní stavieb dodržať jednotné stavebné čiary 6m od okraja komunikácie,
- na pozemkoch rodinných domov je povolený chov drobných hospodárskych zvierat v množstve zodpovedajúcom vlastnej potrebe obyvateľov domu,
- na pozemkoch rodinných domov je možné vykonávať podnikateľské činnosti (obchod, služby, drobné remeslá) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie,
- v lokalitách RD je neprípustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia,
- koeficient zastavanosti je max. 25% plochy pozemku
- parcelácia plôch pre výstavbu RD po návrhovom období ÚPN-O (rezerva) je smerná

01.03. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia:

- chrániť územia pre výstavbu zariadení občianskeho vybavenia v lokalitách podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve obce, alebo Slovenského pozemkového fondu,
- na plochách vymedzených pre výstavbu zariadení OV je neprípustné umiestňovať iné funkcie,
- koeficient zastavanosti je max. 30% plochy pozemku včítane plôch statickej dopravy
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v danej oblasti

01.04. Zásady a regulatívy pre športové plochy:

- chrániť územia pre výstavbu zariadení športu v lokalitách podľa výkresu „Komplexný urbanistický návrh“,
- na plochách športu pripustiť len výstavbu zariadení slúžiacich športu, hromadnému ubytovaniu a občerstveniu,
- veľkosť zastavaných plôch dodržať podľa návrhu ÚPN obce.

01.05. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

- podporovať ekologické poľnohospodárstvo so zameraním na finalizáciu poľnohospodárskych produktov a výrobu bioplodín
- zvýšiť a skvalitniť estetickú úroveň a ozeleniť izolačnou zeleňou existujúci areál poľnohospodárskej výroby v západnej časti obce,
- počet zvierat v existujúcom areáli regulovať tak, aby nedošlo k ohrozeniu hygienickej ochrany plôch pre bývanie,
- je neprípustné v týchto areáloch umiestňovať bývanie.
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v tejto oblasti
- zriadiť kompostáreň v území ležiacom za príjazdovou cestou k cintorínu oproti vchodu doň

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

- chrániť plochy chráneného ložiskového územia Medzev
- na plochách zariadení výroby a skladov nepripustiť iné funkčné využívanie územia, fakultatívne OV alebo administratívu
- nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- vytvárať predpoklady pre využitie aktivít súkromného sektoru v tejto oblasti
- dbať na zriadenie a údržbu vnútroareálovej zelene výrobných zariadení,
- je neprípustné v týchto areáloch umiestňovať bývanie,
- koeficient zastavanosti je max. 30% plochy pozemku.

01.07. Zásady a regulatívy pre rekreáciu a cestovný ruch:

- vytvárať podmienky pre rozvoj rekreácie v severnej zalesnenej časti KU, v časti vodného areálu v Lucii Bani a v časti plochy rekreácie v povodí potoka Hummel v západnej časti KU
- je neprípustné umiestňovať na týchto plochách funkcie negatívne ovplyvňujúce životné prostredie
- zabezpečiť plnohodnotné využitie rekreačného potenciálu katastrálneho územia obce a súčasne zastavaného územia obce
- zabezpečiť skvalitňovanie a pravidelnú údržbu existujúcich cyklotrás v katastrálnom území obce
- zabezpečiť dobudovanie turistických trás v katastrálnom území obce podľa návrhu ÚPN obce

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

- chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií **a prepojovacej komunikácie** podľa návrhu ÚPN – O **a zmien a doplnkov č.1 ÚPN O,**
- dodržať kategorizáciu siete obslužných a prístupových komunikácií v obci podľa návrhu ÚPN – O **a zmien a doplnkov č.1 ÚPN O,**
- chrániť plochy pre výstavbu parkovísk v riešenom území podľa návrhu ÚPN – O,
- chrániť vodné zdroje nachádzajúce sa v katastrálnom území obce,
- vybudovať vodovodnú sieť v lokalite novej zástavby,
- pre pokrytie dostatočným tlakom vody v sieti navrhujeme vybudovanie druhej hydroforovej stanice v časti Vyšný Medzev
- chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení podľa návrhu ÚPN – O,
- chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk podľa návrhu ÚPN – O,
- vybudovať splaškovú stokovú sieť v lokalite novej zástavby
- ponechať pozdĺž vodných tokov voľný nezastavaný pás šírky 6m
- chrániť územia pre úpravu vodných tokov a ochranné priekopy podľa návrhu ÚPN – O,
- zabezpečiť realizáciu novej trafostanice podľa návrhu ÚPN – O a zvyšné rekonštruovať

- zabezpečiť realizáciu nových rozvodov STL plynu k navrhovaným objektom podľa návrhu ÚPN – O

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

- dodržať priestorovo-funkčné využitie územia v súlade s návrhom ÚPN – O, s dôrazom na zachovanie historickej siluety centrálnej časti obce a väzieb obce na okolitú krajinnú scenériu
- chrániť a zveľaďovať nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu,
- pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice, v prípade akejkoľvek stavebnej činnosti musí byť rešpektovaný zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- na vykonanie akejkoľvek zamýšľanej obnovy alebo stavebnej činnosti v Pamiatkovej zóne Vyšný Medzev sa vzťahuje §29 a §32 pamiatkového zákona (podrobné požiadavky na hospodársku a inú odôvodnenú činnosť budú spracované v dokumente Zásady ochrany pamiatkovej zóny Vyšný Medzev)
- chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene s prihliadnutím na pás zelene v centrálnej časti Vyšného Medzeva, ktorý je potrebné zušľachtiť k oddychovej funkcii obyvateľstva
- zabezpečiť realizáciu výkupu druhotných surovín, program separovaného zberu domového odpadu
- posilniť pôvodnú nelesnú stromovú a krovinovú vegetáciu bioúpravami
- zvyšovať podiel nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie bioúpravami
- zabezpečiť podporu stabilizovanej pôdy trvalými trávnyimi porastami, resp. zelenými vsakovacími pásmi a plošným mozaikovým zalesnením
- zabezpečiť zvýšenie stability územia a optimalizáciu využívania pôdneho fondu návrhmi delimitácie potenciálnych priestorov PP a LP a ich zalesnenie
- posilniť tvorbu mokradných spoločenstiev
- zabezpečiť spracovanie návrhu MÚSES v rámci Projektu pozemkových úprav s dôrazom na implementáciu plošných a líniových prvkov zelene
- zabezpečiť spracovanie agroenvironmentálneho plánu
- rešpektovať CHVÚ Volovské vrchy a PR Kloptáň

01.10. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem,
- dodržiavaním vyšších hygienických parametrov vnútornej prevádzky výrobných zariadení znižovať, resp. eliminovať ochranné pásme všetkých druhov v riešenom území

- zrealizovať obnovu a výsadbu zelene v existujúcich a navrhovaných plochách, zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
- zabezpečiť realizáciu výkupu druhotných surovín, program separovaného zberu domového odpadu
- zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie vo všetkých navrhovaných lokalitách,
- zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu územného plánu obce,
- zabezpečiť realizáciu kompostárne, zberu a likvidácie bioodpadu v obci
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
Ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
 - ochranné pásmo vodárenského zdroja Zlatná – Nižný Medzev,
 - centrálna časť obce je vyhlásená za pamiatkovú zónu (vyhláška Okresného úradu Košice -. vidiek č. 813-03/1993 zo dňa 27.9.1993)
 - cesta II. triedy č. 548, 25 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
 - cesta III. triedy č. 5486, 20 m od osi vozovky na každú stranu v úseku mimo zastavané územie obce,
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,Ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
 - existujúci cintorín 50 m od oplotenia,
 - ochranné pásmo hospodárskeho dvora 50 m od hranice chovných objektov v hospodárskom dvore

01.11. Vymedzenie územia pre ktoré je potrebné spracovať a schváliť územný plán zóny:

- zabezpečiť vypracovanie podrobnej dokumentácie pre nasledovné funkčné plochy a objekty:
 - územný plán zóny riešiť pre navrhovanú lokalitu so športovo-rekreačnou funkciou v severnej časti Lucie Bani

02. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ako verejnoprospešné stavby v riešenom území obce Vyšný Medzev sa stanovujú:

1. dom smútku,
2. zariadenie soc.starostlivosti pre starších spojené s klubom dôchodcov
3. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie, **prepojovacia komunikácia do Bane Lucia**, zariadenia statickej dopravy,
4. sieť verejných peších komunikácií a komunikácií pre rôzne formy turizmu vyznačených v grafickej časti dokumentácie,
5. stavby zásobovacích, výtlačných a úžitkových vodovodov,
6. stavby hlavných zberačov kanalizačnej siete a nadväzujúcich uličných stôk,
7. rekonštrukcie transformovní 22/0,4 kV,
8. stavba transformovne 22/0,4 kV,
9. telekomunikačná sieť,
10. kompostáreň

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

03. Záverečné ustanovenia

- pre koordináciu všetkých aktivít prebiehajúcich na katastrálnom území obce Vyšný Medzev sa tieto „Regulatívy“ vyhlasujú všeobecno-záväzným nariadením zastupiteľstva obce Vyšný Medzev.
- Obec Vyšný Medzev bude sledovať aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie rozvoja obce a zabezpečovať jej prípadnú aktualizáciu v celku alebo po častiach v súlade s platnou legislatívou
- Obec Vyšný Medzev zabezpečí vypracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové aktivity v obci v súlade s ÚPN obce a jej záväznou časťou
- za dodržanie schválenej ÚPD obce a jej záväznej časti zodpovedá **schvaľujúcemu orgánu (Obecnému zastupiteľstvu)** starosta obce Vyšný Medzev a výkonné orgány samosprávy