

Závazná časť Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Dubovica

V záväznej časti ÚPN-O Dubovica, vyhlásenej VZN obce Dubovica č. 5/2009, sa ruší a dopĺňa nasledujúce:

- a) text, ktorý sa vypúšťa, je vyznačený ~~preškrtnutým písmom~~
- b) doplnený text je vyznačený *šikmým písmom (kurzívou)*:

Čl. 1. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

1.1. Závazná časť územného plánu obce vymedzuje :

- rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

1.2 Územný plán je spracovaný v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z. z.

Čl. 2. PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Dubovica platí na území obce Dubovica okres Sabinov, ktoré je tvorené katastrálnym územím Dubovica.

Čl. 3. REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE DUBOVICA

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

3.1 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia obce

3.1.1 Územie obce sa delí na základné štruktúralne jednotky - zóny. Zóny sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

3.1.2 Základné funkčné plochy obce sú nasledovné:

- **obytná plocha** - viacfunkčná plocha s prevahou bývania v rodinných domoch - zaberá prevažnú časť zastavaného územia obce mimo iných funkčných plôch, najmä jej východnú, severnú a ~~východnú~~ severozápadnú časť

- **plocha občianskej vybavenosti** - plocha s prevládajúcou občianskou vybavenosťou v centre obce v okolí Obecného úradu, v priestore medzi školou, kultúrnym domom, nákupným strediskom Jednoty a materskou školou, /obchod, školstvo, administratíva, služby/

- **výrobnno-skladovacia plocha** na severnom okraji obce pozdĺž katastrálnej hranice

- **športová plocha** v športovo-oddychovom centre
- **rekreačné plochy** v južnej časti katastra
- **sústava verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy rekreačnej, hospodárskej, sprievodnej,

líniovej a ochrannej zelene tvoriacej kostru ekologickej stability lokálneho územného systému ekologickej stability.

Ostatné plochy tvoria zónu pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

3.1.3 Základné kompozičné regulatívy obce Dubovica sú:

1/ kompozičným jadrom obce je areál kostola v centre obce

2/ základnou urbanizačnou kompozičnou osou je trasa hlavnej komunikácie vedúcej údolím Dubovického potoka

3/ základná prírodná kompozičná os je tok Dubovického potoka.

3.1.4 Výškové usporiadanie zástavby v obci bude jednotné - objekty max. do dvoch podlaží so šikmou strechou /obytným podkrovím/ - okrem objektov občianskej vybavenosti v centre obce, kde bude výšková hladina tri podlažia so šikmou strechou /obytným podkrovím/. Kompozičnou dominantou je kostolná veža.

3.2 Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých plôch

~~Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Dubovica platia záväzné regulatívy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2, č.3 a č.3a s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:~~

~~1/ Plochy občianskej vybavenosti~~

~~Hlavnou funkciou je funkcia obslužná, ktorá musí mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou môže byť bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktoch budov. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia okrem výrobných služieb, a veľkoobchodné sklady.~~

~~Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení. Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.~~

~~2/ Plochy bývania~~

~~Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Vedľajšou doplnkovou funkciou sú prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, rekreácia a šport, administratíva, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia. Nedovolené sú priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály a veľkoobchodné sklady.~~

~~Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.~~

— Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné rodinné domy s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov, počet odstavných miest musí byť minimálne zhodný s počtom bytov v objekte.

3/ Plochy verejnej a súkromnej zelene

Hlavnou funkciou je udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

3.1/ Krajinná a verejná zeleň — hlavnou funkciou je funkcia ochranná, izolačná a ekosystémová /plochy kostry ekologickej stability lokálneho a regionálneho ÚSESu/. Doplnková funkcia je rekreačná. Zeleň má mať prírodný charakter, skladať sa má z domácich druhov, podiel vysokej zelene /kroviny a dreviny/ má byť nad 75%. Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./

3.2/ Súkromná zeleň — hospodárska zeleň, sady a záhrady : hlavná funkcia je produkčná pre samozásobovanie obyvateľov, doplnková funkcia je rekreačná. Na pozemkoch môžu byť umiestnené účelové hospodárske objekty a záhradné chatky /zastavaná plocha do 16 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5%. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch jednotlivých objektov.

3.3/ Cintorín — kultová zeleň.

Monofunkčná plocha pohrebiska, dopĺňujúce stavby len súvisiace s hlavnou náplňou. Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku objektmi max.5%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

4/ Plochy výroby, skladov a technickej infraštruktúry

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselnej výroby, stavebné dvory a veľkoobchodné sklady. Vedľajšou funkciou sú služby a maloobchodný predaj. Neprípustnými funkciami sú rekreačná a z občianskej vybavenosti výchovné, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení. Obytná funkcia je prípustná len vo forme služobných bytov v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch.

4.1/ Plochy priemyselnej výroby a skladov — areály priemyselných závodov, výrobných služieb, dopravných závodov, veľkoobchodných skladov a stavebných dvorov. Zástavba halová. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku do 50%.

4.2/ Plochy zariadení technickej infraštruktúry — špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu. V prípade že ide o zariadenia s pásom hygienickej ochrany, nesmú byť v týchto pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

5/ Plochy športu — základná športovo-rekreačná vybavenosť — maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove. Ihriská so základným vybavením. Hlavná funkcia športovo-rekreačná, doplnková funkcia služby a bývanie /služobné byty/. Neprípustné funkcie sú priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie. Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo

~~dvojpodlažné s podkrovím. Nezastavané plochy sadevo upravené. V rámci zóny musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení.~~

~~**6/ Rekreačné plochy** — plochy oddychovo-rekreačnej zóny v prírodnom prostredí. Hlavné druhy zariadení: rekreačné zariadenia, rekreačné chaty, rekreačné domčeky, penzióny a chaty a športové zariadenia. Prípustné funkcie bývanie, služby, záhradkárске kolónie. Rozvoľnená zástavba rekreačných objektov v prírodnom prostredí, zastavanosť pozemkov a areálov max.30%, zastavanosť územia do 10%. V areáloch možnosť umiestnenia doplnkových stavieb pre špecifické formy rekreácie (napr. ustajňovacie objekty pre agroturistiku) v odstupoch stanovených podľa hygienických predpisov od ubytovacích a stravovacích zariadení. Objekty max. trojpodlažné s využitelným podkrovím. Nezastavané plochy upravené zeleňou prírodno — krajinárskeho charakteru z domácich druhov, pozemky neoplotené okrem špecifických funkčných plôch (napr. ihriská a športoviská, parkúry a výbehy pre kone a pod.).~~

7/ Plochy dopravy

~~Plochy dopravy sú určené pre pozemné komunikácie, samostatné dopravné zariadenia, parkoviská a odstavné plochy. Automobilové, cyklistické a pešie komunikácie, parkoviská — slúžia pre verejnú a individuálnu automobilovú dopravu, cyklistov a peší pohyb. Zahŕňajú príslušný dopravný priestor, t.j. komunikáciu podľa charakteristiky uvedenej v časti "Dopravné regulatívy" a vyznačené vo výkrese dopravy, a jej pridružený priestor. Komunikácie musia mať bezprašnú úpravu, zabezpečené odvodnenie povrchu i telesa a musia byť vybavené príslušným dopravným značením, informačným systémom a dopravným vybavením. Majú byť doplnené verejnou zeleňou. Parkoviská musia byť ozelenené vzrastlou zeleňou, spevnené dlažbou alebo zatrávňovacími prvkami.~~

8/ Ostatné plochy

~~**8.1/ Vodné plochy** — plocha vodných tokov a nádrží~~

~~**8.2/ Orná pôda, lúky a pasienky** — plocha poľnohospodárskych pozemkov pre pestovateľskú činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru, plochy bez zástavby trvalými objektmi. Prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, košiare a pod.).~~

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Dubovica platia záväzné regulatívy podľa tohto všeobecne záväzného nariadenia. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2, č.3 a č.3a s názvom "Komplexný urbanistický návrh" vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia /vysvetlenie je v legende výkresov/. Záväzné regulatívy pre využitie takto určených plôch sú stanovené nasledovne:

RL1/ PLOCHY BÝVANIA

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.

RL1.1/ Plochy rodinných domov

a) hlavné funkcie: bývanie v rodinných domoch

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia,

c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, športové areály, administratívne budovy, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.

- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloplošné jednotky a zariadenia obchodu a služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%, pri radovej zástavbe do 45%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného geologického posudku

RL1.2/ Plochy bytových domov

- a) hlavné funkcie: bývanie v malopodlažných bytových domoch, obsahujúcich byty a domovú vybavenosť.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: prechodné ubytovanie /penzióny/, maloobchod a služby, malokapacitné zdravotnícke a predškolské zariadenia, administratívne budovy, športoviská. Stavby s doplnkovou funkciou nesmú svojim objemom prevýšiť stavbu s hlavnou funkciou,
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné areály, stavebné dvory, dopravné areály, sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloplošné jednotky a zariadenia obchodu a služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania.

Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 14 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%, pri radovej zástavbe do 45%. Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

RL.2/ PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- a) hlavné funkcie: zariadenia pre uspokojovanie potrieb obyvateľstva poskytovaním maloobchodných, stravovacích, ubytovacích, obchodných, školských, zdravotníckych, sociálnych, kultúrnych alebo administratívnych služieb, ktoré musia mať väčšinový podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch.
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: bývanie umiestnené najmä v horných podlažiach alebo zadných traktov budov, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: priemyselné a poľnohospodárske výrobné zariadenia, veľkoobchodné sklady, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé prevádzky doplnkových funkcií a výroby, neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad. Odporúča sa integrácia zariadení.

Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy, s výnimkou kostolných alebo hasičských veží. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

Výstavba na potenciálne zosuvných územiach je podmienená návrhom zakladania a prípadne ďalších opatrení na zabezpečenie stability budovy a jej pozemku spracovaných na základe odborného geologického posudku

RL3/ POLYFUNKČNÉ PLOCHY

Viacúčelové plochy s minimálne dvoma hlavnými funkciami, z ktorých každá musí mať minimálne 30 %-ný podiel z úžitkových plôch budov na danej ploche.

RL3.1 Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť a bývanie

- a) hlavné funkcie: bývanie v polyfunkčných domoch obsahujúcich malokapacitné prevádzky obchodu, služieb alebo remeselnej výroby, administratívu, ubytovacie zariadenia a byty na bývanie
- b) doplnkové funkcie: športové a kultúrne zariadenia, parky a parkovo upravené plochy zelene
- c) neprípustné funkcie: veľkoobchodné sklady, služby pre motoristov, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty v rámci pozemku stavby, vstavané alebo podstavané pod objektmi.

RL3.2 Plochy agroturistiky

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska výroba a rekreácia
- b) doplnkové funkcie: bývanie a prechodné ubytovanie, športové zariadenia, parkovo upravené plochy zelene, drobná remeselná výroba
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, veľkoobchodné sklady, dopravné areály, stavebné dvory a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinová, zastavanosť pozemku budovami do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, komunikačné plochy spevnené. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené v rámci areálu.

RL4/ PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Plochy výroby a skladov sú určené pre výrobné areály priemyselne a poľnohospodárskej výroby, veľkoobchodné sklady a výrobné služby. Plochy technickej infraštruktúry sú areály prevažne nadzemných technologických objektov zabezpečujúcich funkciu a prevádzku inžinierskych sietí.

RL4.1/ Plochy výroby a skladov

- a) hlavné funkcie: priemyselná a remeselná výroba, výrobné služby, skladovanie
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, zdravotnícke, školské a ubytovacie zariadenia
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová, výška objektov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 40 %. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

RL4.2/ Plochy technickej infraštruktúry

- a) hlavné funkcie: špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu
- b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: administratívne prevádzky, energetické zariadenia
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia
- d) ostatné podmienky: Pozemné alebo podzemné inžinierske stavby, účelové budovy, zástavba halová, výška objektov maximálne 7 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 40%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.

RL4.3/ Plochy poľnohospodárskej výroby

- a) hlavné funkcie: zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby, skladovanie
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: remeselná výroba, maloobchodný predaj, energetické zariadenia, administratívne prevádzky,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, rekreácia, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení
- d) ostatné podmienky: Zástavba halová alebo budovy najviac dvojpodlažné s podkrovím. V rámci vstupných areálov administratívne budovy riešené ako dominanty, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy. Vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň. Zastavanosť pozemku budovami do 50%. Vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy. Parkovanie riešené v areáli.

RL5/ PLOCHY VEREJNEJ A SÚKROMNEJ ZELENĚ

Hlavnou funkciou plôch verejnej a súkromnej zelene je zabezpečenie ich pozitívnych účinkov na životné prostredie. Neprípustné funkcie sú výrobná a skladovacia.

RL5.1/ Krajinná a sprievodná zeleň

- a) hlavné funkcie: nelesná prírodná, ochranná alebo sprievodná zeleň
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport, vodozádržná, ekologická,
- c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

Zeleň má mať prírodný charakter, skladat' sa má z domácich druhov, podiel plôch vysokej zelene (kroviny a dreviny) má byť nad 75% . Plochy môžu byť doplnené o pešie a cyklistické chodníky s doplnkovými objektmi malej architektúry /prístrešky, lavičky a pod./.

RL5.2/ Sady a záhrady

a) hlavné funkcie: rekreačná, poľnohospodárska malovýroba pre samozásobovanie, okrasná

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: skladovanie poľnohospodárskych plodín, drobných úžitkových zvierat

c) neprípustné funkcie: bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.

d) ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových a skladovacích stavieb, zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

Na pozemkoch môžu byť umiestnené drobné úžitkové stavby a chatky /zastavaná plocha do 16 m², max. jednopodlažné so šikmou strechou/. Podiel zastavaných plôch max.5% . Parkovanie a garážovanie musí byť riešené na pozemkoch.

RL5.3/ Cintorín

a) hlavné funkcie: pohrebisko, kultová zeleň

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: pohrebné služby, park

c) neprípustné funkcie: všetky druhy objektov okrem budov pre prevádzku pohrebných služieb.

d) ostatné podmienky: Jednopodlažné stavby so šikmou strechou, architektonicky náročne riešené, so sadovými úpravami celého areálu, dláždené vonkajšie spevnené plochy. Zastavanosť pozemku budovami objektmi max.5%, podiel plôch zelene minimálne 25%. Parkovanie návštevníkov riešené v areáli alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti.

RL5.4/ Lúky, pasienky

a) hlavné funkcie: trvalé trávne porasty, poľnohospodárska pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru

b) doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.

d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

RL5.5/ Les

a) hlavné funkcie: hospodárska

b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia a šport

- c) *neprípustné funkcie: bývanie, priemyselná výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo.*
- d) *ostatné podmienky: plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb, súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy, zastavanosť pozemkov najviac 5 %.*

RL6/ PLOCHY ŠPORTU

RL6.1/ Plochy športu

- a) *hlavné funkcie: športová – maloplošné a veľkoplošné ihriská a športoviská, slúžiace neorganizovanej a organizovanej telovýchove, ihriská, haly a štadióny so základným vybavením*
- b) *doplnková funkcia k hlavnej funkcii: rekreácia, stravovacie a ubytovacie služby, nevýrobné služby a bývanie (služobné byty, prechodné ubytovanie), fotovoltaické zariadenia a elektrárne len na strechách objektov.*
- c) *neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) *ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím, alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.*

RL6.2/ Plochy lyžiarskych svahov (sánky, bicykle)

- a) *hlavné funkcie: športovo-rekreačná – sezónne veľkoplošné športové areály pre rekreačné zimné a letné športy - lyžovanie, sánkovanie, cyklistiku a pod.*
- b) *doplnková funkcia k hlavnej funkcii: občianska vybavenosť - služby pre návštevníkov*
- c) *neprípustné funkcie: bývanie, výroba a skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) *ostatné podmienky: Plochy bez zástavby pozemnými stavbami s výnimkou dopravných horských zariadení (vleky, lanovky) a bez oplatenia. Stavebné objekty len mimo plochy prvkov územného systému ekologickej stability. Prírodný charakter úprav prostredia so zachovaním prírodných biotopov národného a európskeho významu..*

RL7/ PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

- a) *hlavné funkcie: rekreačná - chaty, chalupy, objekty na individuálnu rekreáciu, základná rekreačná vybavenosť– rekreačné zariadenia a areály s rekreačnými, športovými, ubytovacími a stravovacími službami, prechodné ubytovanie,*
- b) *doplnková funkcia k hlavnej funkcii: služby a bývanie /služobné byty/ v rozsahu maximálne 1/3 podlažnej plochy objektu, športové areály, parky, fotovoltaické zariadenia a elektrárne na strechách objektov*
- c) *neprípustné funkcie: priemyselná a poľnohospodárska výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.*
- d) *ostatné podmienky: Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Zastavanosť pozemkov nadzemnými objektmi maximálne 30%.*

V chatovej oblasti vzdialenosť objektov minimálne 15 m, zástavba bez oplotení. Objekty max. dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po odkvap šikmej alebo atiku plochej strechy. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

RL8/ OSTATNÉ PLOCHY

RL8.1/ Vodné plochy

- a) hlavné funkcie: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny, rybné hospodárstvo)
- c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Úpravy vodných tokov majú mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, mimo potenciálne zosuvné územia umožňujúce vsakovanie povrchových vôd.

RL8.2/ Polder

- a) hlavné funkcie: vodozádržná, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: poľnohospodárska (lúky, pasienky), rekreačná
- c) neprípustné funkcie: bývanie, občianska vybavenosť, priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Úpravy vodných tokov majú mať krajinársky charakter s využitím prírodných materiálov, mimo potenciálne zosuvné územia umožňujúce vsakovanie povrchových vôd.

RL8.3/ Orná pôda

- a) hlavné funkcie: poľnohospodárska rastlinná výroba
- b) doplnková funkcia k hlavnej funkcii: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov
- c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické zariadenia a elektrárne, skládovanie odpadov.
- d) ostatné podmienky: Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búdky a pod.).

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.3.A, Automobilové komunikácie

Nadradenú cestnú sieť na území obce tvorí priesťah cesty III. triedy č. III/54324 3190 a nadväzujúca miestna a účelová komunikácia cesta vedúce pozdĺž Dubovického potoka a v rekreačnej oblasti po hotel Holcija. Tieto cesty a miestne komunikácie cesty kategórie B3-MZ 8/60 a C2-MO 7,5/60 tvoria Základný

komunikačný systém /ZÁKOS/ obce. Zabezpečujú prevedenie dopravy cez územie sídla a pripojenie miestnej obslužnej dopravy na regionálne cesty. Súčasťou zákosu bude aj prístupová cesta do rekreačnej oblasti, ktorá vznikne prebudovaním účelovej cesty.

Ostatné automobilové komunikácie cesty tvoria obslužný komunikačný systém zabezpečujúci dopravnú obsluhu všetkých objektov a pozemkov na území obce. Sú to komunikácie cesty triedy C3-MO 5,5 až 7,5/40 a ukludnené komunikácie cesty kategórie D1 - obytná zóna s návrhovou rýchlosťou max.20 km/hod a šírkou 4 až 6 m.

Uličný priestor miestnych zberných ciest kategórie MZ 8,0 musí mať šírku minimálne 10,0 m. Uličný priestor miestnych obslužných ciest kategórie MO 7,5 musí mať šírku minimálne 9,0 m a kategórie MO 6,5 minimálne 8,0 m. Uličný priestor ciest kategórie D1- obytná zóna musí mať šírku minimálne 4,5 m pri jednosmernej a 6,5 m pri obojsmernej premávke, okrem prípadov stiesnených pomerov v pôvodnej zástavbe.

3.3.B, Hromadnú osobnú dopravu budú zabezpečovať prímestské autobusové linky mestskej a regionálnej dopravy z Prešova. Trasy liniek budú vedené po ceste III. triedy a účelovej ceste do rekreačnej oblasti Dubovické žliabky. Pre zastávky je potrebné vybudovať zastávkové niky s prístreškami a spevnené nástupištia.

3.3.C, Cyklistická doprava

Cyklistická doprava môže využívať miestne automobilové komunikácie cesty v súlade s pravidlami cestnej premávky. Hlavná cyklistická trasa povedie z mesta Lipany po ceste III. triedy a miestnej komunikácii ceste okolo Obecného úradu do rekreačnej oblasti Dubovické žliabky.

V obci a jej katastri budú budované aj samostatné cyklistické cestičky, a to najmä ako prístupová trasa do rekreačnej oblasti a športovo-rekreačné trasy v rekreačnej oblasti. Môžu byť obojsmerné aj jednosmerné, kategórie D2 3/30 alebo D2 1,5/30. Podľa významu a frekventovanosti môžu mať cyklistické cestičky povrch mlatový, zo zhutneného štrkopiesku alebo spevnený bezprašný (dlažba, penetrovaný makadam, obaľované kamenivo). Cyklistické cestičky musia byť odvodnené. Priepravy a mostíky majú byť z prírodných materiálov (drevo, prírodný kameň) alebo nimi majú byť obložené. Cyklistické trasy treba vybaviť orientačným a informačným systémom.

3.3.D, Pešie komunikácie a plochy na území sídla budú tvoriť samostatný komunikačný systém. Jeho centrom bude pešia plocha vytvorená v centre obce v priestore pred Obecným úradom a kostolom.

Pešie chodníky pozdĺž miestnych komunikácií ciest budú prevažne jednostranné, majú mať šírku min.1,5 m a dláždený povrch. V uliciach kategórie D1 – obytná zóna samostatné chodníky budované nemusia byť.

Rekreačné pešie trasy budú vedené nezastavaným územím, rekreačnou zónou a plochami verejnej zelene. Majú byť vedené v samostatných trasách, môžu však využívať účelové komunikácie cesty. Majú byť vybavené drobnou architektúrou /lavičky, prístrešky/ a orientačným a informačným systémom. Hlavné rekreačné pešie trasy budú v južnej časti katastra, v rekreačnej oblasti Dubovické žliabky.

3.3.E, Statická doprava zahŕňa odstavné plochy, parkoviská a garáže pre motorové vozidlá. Zariadenia statickej dopravy sa umiestňujú v obytnej, výrobnéj aj rekreačnej zóne. V obytnej zóne sa môžu umiestňovať všetky druhy garáží pre osobné motorové vozidlá. Odstavné plochy a garáže musia mať kapacitu zodpovedajúcu stupňu motorizácie min.1:3,5. Parkovacie stánia pre obytnú zástavbu je potrebné riešiť na pozemkoch jednotlivých objektov. Parkovacie miesta pre osobné automobily musia byť súčasťou areálov občianskej vybavenosti a výrobných areálov.

Parkoviská pre nákladné automobily a autobusy sa môžu umiestňovať len vo výrobnéj a skladovacej zóne.

3.3.F, Zásobovanie vodou

Obec Dubovica bude zásobovaná vodou z Prešovského skupinového vodovodu z *navrhovaného vodojemu Dubovica-obec, do doby jeho výstavby z vodojemu Lipany*. Rekreačná oblasť tvorí samostatné tlakové pásmo ~~s vlastnými zdrojmi vody~~ *s vlastným vodojemom*.

Vodovodná sieť v obci bude rozširovaná a rekonštruovaná potrubím minimálneho priemeru DN 100. Trasy navrhovaných vodovodných potrubí budú vedené v zelených pásoch alebo chodníkoch.

3.3.G, Odkanalizovanie

Obec Dubovica a rekreačná oblasť Dubovické Žliabky bude odkanalizovaná splaškovou verejnou kanalizáciou, privádzajúcou vody do čistiarne odpadových vôd Lipany. Stoky budú priemeru min. DN 300, kruhové, plastové, vedené v zelených pásoch alebo v komunikáciách.

3.3.H, Povrchové vody

Pre ochranu zastavaných plôch pred povrchovými vodami budú podľa potreby budované záchytné priekopy a úpravy miestnych tokov. Pre ochranu územia obce pred privalovými vodami sú a budú nad obcou vybudované poldre a malé vodné nádrže, ktoré môžu mať viacúčelové využitie (rekreácia, zdroj úžitkovej vody, chov rýb).

3.3.I, Zásobovanie elektrickou energiou

Sídlo bude zásobované el. energiou z existujúcich 22 kV el. prípojných vedení z kmeňovej linky vedenej okolo obce na východnej strane.

Sieť trafostaníc bude postupne dopĺňaná podľa potreby. NN rozvodná sieť bude v zastavanom území budovaná ako káblová.

Dodávka elektrickej energie môže byť posilnená miestnymi zdrojmi elektrickej energie z malých kogeneračných tepelných jednotiek a fotovoltaických zdrojov.

3.3.J, Zásobovanie plynom

Obec bude zásobovaná zemným plynom zo stredotlakového plynovodu DN 200 z regulačnej stanice plynu Lipany. Rozvodná sieť bude dobudovaná v zónach navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

3.3.K, Telekomunikačné rozvody

Obec Dubovica je napojená na jednotnú telekomunikačnú sieť z ústredne UTO Prešov. Telefónne vedenia sú ukončené v účastníckych rozvádzačoch, kde cez káblové závesy sú riešené vzdušné prípojky pre jednotlivých užívateľov. Po zámene vzdušných rozvodov v obci za kábelové budú takto zamenené aj vzdušné prípojky ku objektom.

Na zabezpečenie šírenia televízneho signálu je možné vybudovať kábelový televízny rozvod uložený v zemi.

3.4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.4.1 V zastavanom území obce je potrebné chrániť kompozičnú dominantnosť kostola v centre obce.

V katastrálnom území je potrebné chrániť evidovanú archeologickú lokalitu a pamiatkový objekt miestneho kaštieľa.

3.4.2 V rámci ochrany prírodných zdrojov je nutné nezmenšovať výmeru lesných porastov a trvalých trávnych porastov a chrániť biotopy európskeho a národného významu.

3.4.3 Na území obce Dubovica nesmú byť umiestnené prevádzky, ktoré by prekračovali prípustné limity znečisťovania ovzdušia, vody a pôdy a hlučnosťou ohrozovali okolie nad prípustnú mieru.

- 3.4.4 Na vykurovanie, varenie a ohrev teplej vody sa bude využívať zemný plyn alebo obnoviteľné zdroje energie.
- 3.4.5 Na zastavanom území obce nie je prípustné skladovať odpady s výnimkou regulovaných skládok stavebného odpadu I. triedy. Živočíšne exkrementy je možné skladovať len v pevných, najmä poľných hnojiskách, s vyriešeným spôsobom zachytávania močovky. V zónach výroby a skladov je dovolené kompostovanie biologického odpadu. Tuhý komunálny odpad bude vyvážať zmluvný partner na regionálnu skládku, vyseparovaný odpad na ďalšie spracovanie. Tekuté odpady budú likvidované v ČOV Lipany. Nebezpečný odpad bude odstraňovaný oprávnenou organizáciou.
- 3.4.6 Pre zabezpečenie trvale udržateľného rozvoja bude etapovite budovaný územný systém ekologickej stability ktorého základom je kostra ekologickej stability, ktorú tvoria biokoridory a biocentrá. Biokoridormi sú pásové štruktúry verejnej a krajinnej zelene, biocentrá sú väčšie a významnejšie plochy zelene v priesečníkoch biokoridorov. Hlavné biokoridory vedú v lesných porastoch a krajinnej zeleni v južnej časti katastra. Hlavné lokálne biocentrum a regionálne biocentrá sú v ploche lesného porastu v rekreačnej oblasti.

ČI.4. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRE VYBRANÉ VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

4.1 Verejnoprospešné stavby sú stavby obecného (verejného) záujmu, slúžiace širokej verejnosti a nevyhnutné pre zabezpečenie potrebných životných podmienok obyvateľov. Podľa zákona musia vyplývať z riešenia územného plánu a musia byť v rámci neho schválené.

Vzhľadom na ich vymedzenie verejnoprospešnými stavbami sú najmä stavby inžinierskych sietí, nekomerčných objektov občianskej vybavenosti a zriaďovanie verejnej a izolačnej zelene. Na základe riešenia rozvoja obce územným plánom sú v obci Dubovica navrhované tieto verejnoprospešné stavby:

A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

- 1.Rekonštrukcia a dostavba kultúrneho domu
- 2.Dom opatrovateľskej služby pri areáli materskej školy
- 3.Športové ihriská v športovo-oddychovom centre

B, Dopravné stavby

1. Výstavba nových miestnych komunikácií pre navrhovanú výstavbu vrátane prislúchajúcich parkovísk
2. Úprava miestnych komunikácií v k. ú. Dubovica na kategóriu podľa návrhu dopravného riešenia
3. Cyklistické komunikácie v obci a v rekreačnej oblasti
4. Verejné parkoviská podľa výkresu dopravy.

C, Stavby verejnej technickej vybavenosti územia

1. Rozšírenie verejných inžinierskych sietí pre novú výstavbu podľa riešenia v územnom pláne (splašková kanalizácia, vodovod, plyn, elektrorozvody, verejné osvetlenie, slaboprádové rozvody)
2. Záchytné poldre a malé vodné nádrže na tokoch nad obcou a v rekreačnej oblasti.
3. Úprava Dubovického potoka v severnej časti obce

4.A, Stavby verejnej občianskej vybavenosti

- A-1. Materská škola
- A-2. Základná škola
- A-3. Obecný úrad, Kultúrny dom
- A-4. Dom smútku
- A-5. Obecný cintorín

- A-6. Verejné priestranstvá
- A-7. Detské ihrisko
- A-8. Hasičská zbrojnica
- A-9. Zberný dvor
- A-10. Polyfunkčná budova
- A-11. Futbalový areál
- A-12. Dom opatrovateľskej služby
- A-13. Obecné nájomné byty
- A-14. Amfiteáter
- A-15. Maloplošné ihrisko

4.B, Dopravné stavby

- B-1. Cesta III. triedy
- B-2. Miestne cesty
- B-3. Verejné parkoviská
- B-4. Autobusové zastávky
- B-5. Účelové cesty
- B-6. Cyklistická cestička
- B-7. Cyklistické trasy
- B-8. Turistické trasy

4.C, Stavby technickej infraštruktúry

- C-1. Inžinierske siete a zariadenia (ver. vodovod, splašková a dažďová kanalizácia, el. rozvody, plynofikácia, elektronické telekom. siete)
- C-2. Vodojem
- C-3. Úprava vodných tokov, prehrádzky
- C-4. Viacúčelové vodné plochy a poldre
- C-5. Záchytné a odvodňovacie priekopy a rigoly, zasakovacie pásy

4.D, Verejnoprospešné opatrenia

- D-1. Krajinná a sprievodná zeleň.

Ďalšie verejnoprospešné stavby môžu byť stanovené na základe dodatočne spracovanej územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie, najmä územných plánov zón, po prerokovaní s dotknutými osobami, orgánmi a organizáciami a po schválení obecným zastupiteľstvom.

4.2 Plochami pre verejnoprospešné stavby sú pozemky pre realizáciu verejnoprospešných stavieb uvedených v bode 4.1.

4.3 Na území obce Dubovica sa nevymedzujú plochy pre vykonanie asanácií.

Čl.5. CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY, OCHRANNÉ PÁSMA A STAVEBNÉ UZÁVERY

5.1 Chránené časti krajiny v k. ú. Dubovica sa nestanovujú.

5.2 Na území obce Dubovica sú stanovené nasledujúce pásma hygienickej ochrany:

—cintorín—————50 m

—V tomto pásme nesmú byť objekty obytné, školské a zdravotnícke a zdroje pitnej vody.

Na území obce sú ochranné pásma inžinierskych sietí vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov /zákonov, vyhlášky, STN, odborové normy, technické prepisy/. V týchto pásmach platí zákaz výstavby trvalých stavieb s výnimkou komunikácií a ostatných sietí ak sú v súlade s STN "Priestorová úprava vedenia inž. sietí."

Ochranné pásmo Dubovického potoka a jeho prítokov pre výkon správy vodných tokov je 5 m pozdĺž oboch brehov.

5.3 Stavebná uzávera je *potrebná* na všetkých plochách zelene tvoriacich územný systém ekologickej stability s výnimkou stavieb súvisiacich s rekreačným využitím týchto plôch.

Stavebná uzávera je *potrebná* v inundačnom (záplavovom) území Dubovického potoka na plochách vyznačených v grafickej časti územného plánu do doby vybudovania ochranných stavieb.

5.4 *Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.*

5.5 *Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.*

ČL6. POTREBA OBSTARANIA ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓN

V katastrálnom území obce Dubovica nie je potrebné riešiť samostatné územné plány zón. Podrobnejšie riešenie v územnom pláne riešených plôch novej sústredenej výstavby je možné smerne určiť urbanistickými štúdiami.

ČL7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce zahŕňa plochy zastavané v dobe spracovania územného plánu a plochy územným plánom určené na zastavanie. Vymedzenie hranice zastavaného územia je vyznačené v grafickej časti územného plánu vo výkrese č.3 a 3a.

8.SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá znázorňuje umiestnenie vymedzených verejnoprospešných stavieb a funkčných plôch na území obce, je prílohou tejto záväznej časti územného plánu.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Uvedené záväzné regulatívy územného plánu obce Dubovica sa musia uplatňovať pri:

- spracovaní následných územnoplánovacích podkladov, územnoplánovacích dokumentácií a projektov stavieb na území obce
- pri vydávaní záväzných stanovísk k investičnej činnosti na území obce
- pri určovaní podmienok pre výstavbu pri územnom a stavebnom konaní
- pri vydávaní stanovísk k podnikateľskému zámerom právnických a fyzických osôb.