



# ÚPN-Zóny Krásne Sady Mlynica

## I. TEXTOVÁ ČASŤ

### Čistopis

marec 2017



Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice

Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: \*1878 AA\*

Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.

# **Obsahová štruktúra návrhu ÚPN-Z „Krásne sady Mlynica“**

## **I. Textová časť**

### **1. Základné údaje**

- 1.1. Identifikačné údaje:
- 1.2. Hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z
- 1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN-Z

### **2. Riešenie územného plánu zóny**

- 2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. Popis riešeného územia
- 2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia, funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb
- 2.6. Začlenenie stavieb do prírodného prostredia
- 2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
  - 2.8.1. Sektory 24, 25 a 26
  - 2.8.2. Sektor 28
  - 2.8.3. Sektor 30
  - 2.8.4. Regulácia riešenia oplotení a uzavretí parciel
  - 2.8.5. Riešenie stabilizovaných plôch
- 2.9. Regulácia pre chov domácich zvierat
- 2.10. Návrh regulácie výsadby a charakteristika regulovaných krajinných prvkov
  - 2.10.1. Riešenie výsadby vegetácie v sektoroch 24, 25 a 26
  - 2.10.2. Riešenie výsadby v sektore 28
  - 2.10.3. Riešenie výsadby v sektore 30
- 2.11. Intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia
- 2.12. Určenie prípustného a neprípustného architektonického riešenia stavieb
  - 2.12.1. Materiálové riešenie objektov
  - 2.12.2. Technologické riešenie objektov
- 2.13. Návrh dopravného a technického riešenia
  - 2.13.1. Návrh verejného dopravného vybavenia
  - 2.13.2. Zásobovanie vodou
  - 2.13.3. Nakladanie s odpadovými vodami
  - 2.13.4. Odkanalizovanie - nakladanie s dažďovými vodami
  - 2.13.5. Vodozadržné opatrenia
- 2.14. Zásobovanie elektrickou energiou
  - 2.14.1. Kabelizácia vedenia VN
  - 2.14.2. Rozvodná sieť v území
  - 2.14.3. Energetická bilancia
  - 2.14.4. Vonkajšie osvetlenie
- 2.15. Určenie spôsobu odvozu a zneškodnenia odpadu
- 2.16. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia
- 2.17. Riešenie protipožiarneho opatrení
  - 2.17.1. Dispozičné a konštrukčné riešenie
  - 2.17.2. Riešenie protipožiarnej bezpečnosti

- 2.17.3. Odstupové vzdialenosti
- 2.17.4. Požiarny vodovod
- 2.17.5. Príjazdová komunikácia, nástupné plochy a zásahové cesty
- 2.18. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.19. Pozemky na vykonanie asanácie

### **3. Závazná časť**

- 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb a materiálové prevedenie
  - 3.4.1. Materiálová skladba objektov budovaných na riešenom území:
  - 3.4.2. Vodozádržné opatrenia a zásobovanie vodou
  - 3.4.3. Čistiarne odpadových vôd (ČOV)
- 3.5. Regulatívy tvorby krajiny, hospodárenia a začlenenia stavieb do krajiny
  - 3.5.1. Regulácia výsadby a hospodárenia na pozemku
  - 3.5.2. Chov domácich zvierat
- 3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. Požiadavky pamiatkovej ochrany
- 3.8. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

### **4. Doložka civilnej ochrany**

- 4.1. Identifikačné údaje
- 4.2. Riešenie civilnej ochrany obyvateľstva
- 4.3. Záver

## **II. Grafická časť**

- 01. Širšie vzťahy (M = 1: 5000)
- 02.A - 02.B Komplexný urbanistický návrh, priestorová a funkčná regulácia (M = 1:1000)
- 03.A - 03.B Dopravná a technická vybavenosť (M = 1:1000)
- 04.A - 04.B Priestorová a funkčná regulácia (M = 1:1000)
- 05.A - 05.B Vymedzenie regulovaných priestorov (M = 1:1000)
- 06. Schéma záväznej časti (M = 1:5000)
- 07.A - 07.B Doložka CO (M = 1:1000)

### **III. Dokladová časť**

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Doručenky o doručení Oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Záznam z prerokovania Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “ s dotknutými orgánmi
- Stanoviská dotknutých orgánov k návrhu Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Pripomienky verejnosti k návrhu Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „ Krásne sady Mlynica “
- Stanovisko Okresného úradu Prešov, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „Krásne sady Mlynica “ podľa §20 ods. 5 s.z.

## 1. Základné údaje

### 1.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	<b>Územný plán Zóny Krásne Sady Mlynica, 2016</b>
Obstarávateľ:	Obec Mlynica, Obecný úrad 75, 059 91 Mlynica IČO 00326429
Štatutárny zástupca:	Július Vachmanský , starosta
Kód obce:	523747
Okres:	706 - Poprad
Kraj:	7 - Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba č. reg. 294
Spracovateľ:	Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA* Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.

#### Riešiteľský kolektív :

Urbanizmus :	Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA*, Pod Šibeňou horou 54, 08501 Bardejov Ing.arch. Pavol Mészáros, PhD., Račí potok 27, 04001 Košice
Doprava :	Ing. Jnaka Dunajská, Dista projekt, Šrobárová 50, 058 01 Poprad
Energetika:	Ing. Rudolf Bukovina, BODUR s.r.o., Školská 18, 05918 Spišské Bystré
Krajinotvorba:	Ing. Martin Kolník, VELES, Tatranská 20, 08001 Prešov
Požiarna ochrana:	Ing. Stanislav Tkáčik, Harminy 24, Veľký Šariš, 08221
Vodné stavby:	Ing. R. Soporský, Vihorlatská 15, 080 01 Prešov

## **1.2. Hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z**

Hlavným cieľom Územného plánu zóny „Krásne sady Mlynica“ je vytvorenie špecifickej zóny ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v rodinných domoch, uplatňujúcej na poľnohospodárskej pôde permakultúrne princípy hospodárenia, ktoré umožňujú dosiahnuť harmonické spojenie prírody a ľudí poskytujúce potraviny, energiu, bývanie a ďalšie potreby udržateľnou cestou v súlade s inteligentným dizajnom prírody.

Špecifickými cieľmi Územného plánu zóny „Krásne sady Mlynica“ sú:

- hmotovo – priestorová štruktúra zóny, zohľadňujúca permakultúrne princípy hospodárenia na jednotlivých pozemkoch, ktorých výmera je cca 1 ha/RD.
- permakultúrne záhrady na pozemkoch, vytvorených v projekte pozemkových úprav
- zlepšenie kvality prostredia a jeho krajinnej identity v ochrannom pásme TANAP-u

Úlohou Územného plánu zóny „Krásne sady Mlynica“ je návrh regulatívov pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie pozemkov a stavieb na riešenom území zóny, vymedzenom Územným plánom obce Mlynica v znení zmien a doplnkov č.1

Regulácia ekologickej urbanistickej štruktúry na poľnohospodárskej pôde formou integrácie ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania, má za úlohu stanoviť únosné limity a regulatívy územného rozvoja v riešenom území s rešpektovaním zachovania stavu životného prostredia a trvalo udržateľného vývoja a správne nastaviť jeho potenciál. Optimálne stanoviť veľkosti rozvojových plôch, jednotlivých funkcií, ich vzájomné väzby a nekolíznu koexistenciu. Je nástrojom pre harmonický rozvoj sídla s rešpektovaním pôvodných hodnôt krajiny.

V súdobej územno - plánovacej teórii je tento trend pomenovaný ako „Rurban“, charakterizovaný zobytnovaním poľnohospodárskej krajiny ako prienik kultúrnej krajiny a zástavby. Navrhovaný vodný manažment plní funkciu zlepšovania mikroklimy prostredia. Voda je prvok životného prostredia, ktorý má vysokú hodnotu a je nežiadúce sa ho zbavovať urýchlenným odtokom do recipientov. Je základom fauny, flóry a ovzdušia a jej rýchlym odvedením sa výrazne znižuje kvalita životného prostredia. Voda zadržaná na území podporuje posilňovanie biodiverzity a v lokálnom meradle posilnenie malého vodného cyklu.

Územný plán zóny vytvára podmienky pre povoľovanie stavieb v zlúčenom územnom a stavebnom konaní ( §39 a, ods. 4 stavebného zákona ).

## **1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN-Z**

Obec Mlynica, ako orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán zóny Krásne Sady Mlynica (ďalej len ÚPN-Z Krásne Sady Mlynica) na základe regulatívu č. C.10.1 záväznej časti ÚPN obce Mlynica v znení neskorších zmien a doplnkov a z podnetu právnickej osoby, spoločnosti Krásne Sady Mlynica, s. r. o.

Zadanie pre Územný plán zóny „Krásne sady Mlynica“ bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Mlynici č. 7/2016 zo dňa 16.11.2016.

V zadaní sú stanovené hlavné ciele a požiadavky na spracovanie ÚPN-Z a bolo spracované s obsahom a rozsahom v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a prerokované v súlade s § 20 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Návrh ÚPN Z „Krásne sady Mlynica“ je spracovaný v súlade so požiadavkami Zadania pre ÚPN Z „Krásne sady Mlynica“.

## **2. Riešenie územného plánu zóny**

### **2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov**

Podľa UPN obce Mlynica, v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vypracovať a schváliť Územný plán zóny „Krásne sady Mlynica“ pre sektory 24, 25, 26, 28 a 30. Riešené územie zóny je vymedzené vo výkrese širších vzťahov, mimo zastavaného územia obce v lokalite nazývanej tiež „Vyšná Poľana“, „Sýkorová dolinka“ a „Novolesnianske“.

Priestor je ohraničený zo severozápadnej strany miestnym lesným porastom a hranicou TANAPu, z južnej strany obkolesený ponechanými plochami ornej pôdy a štátnou cestou prepájajúcou obce Mlynica a Nová Lesná. Zo západnej a severnej strany hranicou katastrálneho územia Starý Smokovec. Na východnej strane je prevažne poľnohospodárska pôda a pasienky s drobným krovinným porastom. Cez územie preteká Novolesniansky potok, ktorý je chráneným biokoridorom miestneho významu a je vymedzený sektorom 30. Výmera riešeného územia zóny je 73,92 ha.

#### **Hraničné parcely územia Register "C":**

Parcely katastra obce Mlynica:

6798 6800 6801 6802 6803 6804 6805 6806 6807 6808 6836 6837 6838 6839 6840 6857 6880  
6887 6896 6899 6900/1 6900/2 6910 6916 6917 6920 6924 6980 6982 6983 6984 6990 7002  
7042 7046 7191

Parcely katastra obce Starý Smokovec:

5142/3, 5142/5

#### **Parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov Register "C":**

##### **Sektor 24**

Označenie pozemkov pre poľnohospodársku výrobu a bývanie:

A1 A2 A3 A4 A5 A6 A7 A8 A9 A10, B1 B2 B3 B4 B5 B6, C2 C3 C4 C5 C6 C7 C8 C9 C10 C11 C12  
C13 C14 C15 C16 C17 C18 C19 C20 C21 C22

Parcely určené ako polyfunkcia poľnohospodárskej výroby a bývania:

7009 7011 7013 7015 7016 7018 7020 7022 7023 7024 7026 7028 7029 7031 7033 7035 7048  
7050 7052 7054 7056 7058 7060 7062 7067 7069 7071 7073 7075 7077 7079 7095 7097 7099  
7101 7103 7105

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

7040 7012 7014 7019 7021 7025 7027 7034 7036 7037 7038 7039 7041 7049 7051 7053 7055  
7057 7059 7061 7063 7064 7066 7068 7070 7072 7076 7078 7096 7098 7100 7102 7104

Parcely určené pre verejnoprospešné stavby:

6983 6984 6985 7010 7017 7030 7032 7043 7044 7045 7074

Parcely určené na delenie pozemku za účelom výstavby verejno prospešnej stavby:

7009 7015 7018 7105 7075

## **Sektor 25**

Označenie pozemkov pre poľnohospodársku výrobu a bývanie:

*F1 F2*

Parcely určené ako polyfunkcia poľnohospodárskej výroby a bývania:

6890 6892 6893 6895

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

6891 6894

## **Sektor 26**

Označenie pozemkov pre poľnohospodársku výrobu a bývanie:

*D3 D4 D5 D6 D7, E1 E2 E3 E4 E5 E6 E7 E9 E10*

Označenie pozemkov perspektívne rozšíriteľných pre poľnohospodársku výrobu a bývanie:

E8, E9, E10 (parcely 6881, 6883, 6885)

Parcely určené ako polyfunkcia poľnohospodárskej výroby a bývania:

6841 6843 6844 6846 6848 6858 6860 6862 6864 6866 6868 6871 6873 6875 6877

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

6842 6845 6847 6849 6859 6861 6865 6867 6869 6870 6872 6876 6882 6884

Parcely určené pre verejnoprospešné stavby:

6844 6851 6854 6857 6863 6874 6878 6879 6907

Parcely určené na delenie pozemku za účelom výstavby verejno prospešnej stavby:

6841

Parcely lesných pozemkov :

6853 6855 6881 6883 6885

## **Sektor 28**

Označenie pozemkov pre občiansku vybavenosť:

*C1*

Parcely občianskej vybavenosti:

7065

## **Sektor 30**

Parcely biokoridoru bezzásahovej zóny:

6889 6909 6918 6925 6927

Parcely vodného toku:

6915 6926

Parcely určené pre verejnoprospešné stavby:

6908 6930 6929 6928 6910 6911 6917 6916 6920



## 2.2. Popis riešeného územia

Riešené územie je pre potreby vhodnej regulácie rozdelené do regulačných sektorov, ktoré sú umiestnené v komunikačnej sieti s potrebnou technickou infraštruktúrou (regulácia sektorov je vykonávaná cez limity prostredníctvom regulačných prvkov pre priestorové a architektonické riešenie jednotlivých sektorov až na každú parcelu).

Rozdelenie na sektory umožňuje, aby sa územie ako celok mohlo rozvíjať a aby riešené územie bolo možné obsiahnuť v jeho rôznorodosti s ohľadom na hmotovú a priestorovú podobu. Sektor je územná jednotka so svojimi prvkami, ktoré majú spoločné charakteristiky (funkčné využitie, priestorové usporiadanie zástavby, intenzitu využitia plôch a pod.) a vytvárajú priestorový, ideový a hmotový obraz územia. Hranica sektoru je vedená s ohľadom na známe vlastnícke, majetkovo právne vzťahy, ktoré boli poskytnuté zhotoviteľovi obstarávateľom. Sektor je územná jednotka obsahujúca prvky s vlastnosťami a znakmi, ktoré ich prirodzene spájajú do jedného celku.

Charakteristika vymedzených riešených sektorov :

- **Sektor 24** - Južná časť územia o rozlohe 42,88 ha. Územie je vymedzené cestou III/3093 Mlynica – Nová Lesná a hranicou povodia Novolesnianskeho potoka. V sektore 24 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.
- **Sektor 25** - Nachádza sa v severovýchodnej časti, ohraničený bermou Novolesnianskeho potoka a hranicou lesa o rozlohe 2,69 ha. V sektore 25 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.
- **Sektor 26** - Územie pasienkov a lúk v severnej časti územia ohraničené lesom, z juhozápadnej strany s miernym svahom zvažujúcim sa na sever a otvoreným výhľadom na krajinu o rozlohe 16,95 ha. V sektore 26 sú riešené funkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania.
- **Sektor 28** - Plocha ohraničená prístupovou cestou III/3093 Mlynica – Nová Lesná a navrhovanou miestnou komunikáciou pri vstupe do sektoru 24, o rozlohe 0,9125ha. V riešenom sektore je navrhnutá funkčná zložka občianskeho vybavenia (objekty pre administratívu, maloobchod, prechodné ubytovanie, výrobné a nevýrobné služby, technické vybavenie a statickú dopravu).
- **Sektor 30** - Územie povodia Novolesnianskeho potoka o rozlohe 10,49 ha. So svojimi mokradami tvorí významný biokoridor ako ekostabilizačný prvok v riešenom území, s možnosťou doplnenia nevyhnutných prvkov technickej infraštruktúry, peších komunikácií, prvkov drobnej architektúry, náučného chodníka a pod.

Riešenie ÚPN-Z Krásne sady Mlynica rešpektuje schválené dokumentácie v rámci súvislostí riešeného územia. Vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie na stavby a pre objekty spevnených plôch, prístupovej komunikácie s priepustom na Novolesnianskom potoku, lokálnej trafostanice a objektov Lesnej pedagogiky s príslušným technickým vybavením.

- Územné rozhodnutie vydané stavebným úradom obce Mlynica pod číslom 96/SA/2016
- Stavebné povolenie vydané stavebným úradom obce Mlynica pod číslom 126/SA/2016 a 127/SA/2016

Riešené územie je v kontakte s evidovanou **archeologickou lokalitou Vinice** - sídlisko z mladšej doby rímskej a v blízkosti evidovaných **archeologických lokalít Červený kameň** - nálezy bukovohorskej kultúry z mladšej doby kamennej, sídlisko a príbytok zo staršej a mladšej doby rímskej a **Medzi vodami - sídlisko z doby bronzovej**, mladšej doby rímskej a stredoveku.

V grafickej časti širších vzťahov sú vyznačené archeologické lokality týkajúce sa riešeného územia.

Geologické a hydrogeologické podmienky územia sú bližšie špecifikované v časti spracovanej ako podklad k spracovaniu ÚPN-Z Prieskumy a rozbory územia.

## **2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce**

Všeobecné požiadavky týkajúce sa územia riešenej zóny vyplývajú z ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov platných v období riešenia tohto návrhu:

C. 1.8 Za základné limity rozvoja Mlynice považovať nasledovné skutočnosti:

- Vytvárať podmienky zobytnovania poľnohospodárskej krajiny s prienikom kultúrnej krajiny a roztrúsenej zástavby rodinných domov v priestorovo oddelenom zastavanom území, so zachovaním trvalo udržateľného rozvoja územia, s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a nenarušenie ekologickej rovnováhy v riešených sektoroch.

C. 1.9 Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia Mlynice s týmito ťažiskovými funkciami:

- Obytné územie s prevahou plôch pre ekologickú poľnohospodársku výrobu vo vysoko produktívnych trvalo udržateľných záhradách a ovocných sadoch, s plochami pre bývanie v roztrúsenej zástavbe trvalo udržateľných rodinných domov, vymedzené sektormi 24,25,26 a plochami pre zariadenia občianskeho vybavenia v sektoroch 27,28.

C.3.2 Územný plán obce Mlynica v znení zmien a doplnkov počíta s druhmi a typmi zariadení občianskej vybavenosti v sektoroch 27a 28 nasledovne:

- Sektor 27: areál lesnej pedagogiky
- Sektor 28: administratíva, maloobchod, služby

C.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia

- Úsek cesty III/3093 medzi križovatkami ciest III/3079 – III/3093 a III/3080 – III/3093, spájajúci zastavané územia obce Mlynica považovať za peáž miestnej zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 kat. MZ 8,5/70.
- V navrhovaných sektoroch 24;25;26;27; realizovať miestnu komunikáciu funkčnej triedy C 2, v kategórii MO 6,5/30, v sektore 24 s jednostranným peším chodníkom šírky 1,5 m, so šírkou uličného priestoru min.9m. Účelové komunikácie v sektore 24, 26 realizovať v kategórii OU 6,5/30.
- V oblasti zásobovania pitnou vodou podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci. V sektoroch 24,25,26,27,28 vytvoriť technické podmienky na zásobovanie pitnou vodou z lokálnych odberných miest.
- Odpadové vody zo sektorov 25 a 27 odvádzať do existujúceho kanalizačného zberača DN 600. Z objektov nachádzajúcich sa vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od existujúcej verejnej kanalizácie je možné nakladanie s komunálnymi odpadovými vodami riešiť aj individuálnymi systémami alebo inými primeranými systémami.
- Chrániť koridor pre možnú preložku VN vedeného v zemi na ploche sektoru 24.
- V sektoroch 24, 25, 26, 27 a 28 umiestniť zdroje vody na hasenie požiarov v súlade s § 4 ods.3 písm. c vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Cyklistická doprava je riešená ako súčasť miestnej komunikácie a účelových komunikácií. Pešia doprava je riešená po hlavnej pešej komunikácii pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie a po pešej komunikácii umiestnenej na hranici sektorov 24 a 30. Pešia komunikácia pozdĺž Novolesnianskeho potoka s možnosťou integrácie s cyklotrasou, zabezpečuje pešie prepojenie polyfunkčnej plochy s centrom obce Mlynica a s centrom obce Nová Lesná.

- Plochy statickej dopravy sú súčasťou vnútro areálového usporiadania funkčných prvkov jednotlivých pozemkov v sektoroch 24, 25, 26, 27 a 28. Pri rodinných domoch budú vytvorené min. 2 parkovacie miesta na 1 RD, pri zariadeniach občianskeho vybavenia budú navrhnuté parkoviská pre zamestnancov a pre verejnosť v závislosti na konkrétnej funkčnej náplni zariadení občianskeho vybavenia.

#### C.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Pri koordinácii funkčného využitia plôch v jednotlivých sektoroch uplatňovať nasledovné zásady ochrany životného prostredia:

- rešpektovať a nezastavovať ekotónové pásmo o šírke 20 m pozdĺž hraníc s lesom, sadom, lúkou, poľným spoločenstvom a tokom v rámci sektorov 25, 26, 27
- je potrebné zabezpečiť, aby maximálne udržateľné množstvo vody spadnutej na ploche jednotlivých sektorov bolo zachytené pomocou retenčných nádrží, prírodných jazierok, resp. poldroch. Pri vytváraní týchto malých vodných stavieb využívať možnosti terénu a v skladbe využiť prednostne prírodné materiály (štrk, kameň, íl, juta, drevo).
- v prípade realizácie stálej hladiny vodnej plochy mimo prirodzeného vodného toku je potrebné zabezpečiť cirkuláciu a filtráciu vody. Vodné plochy realizovať tak, aby dochádzalo k prirodzenej cirkulácii a neboli potrebné umelé zásahy a náročné technické riešenia. Realizácia vodných elementov má doplniť krajinu v jej prirodzenej podobe. Ich úlohou je podporiť ekostabilizačné opatrenia a druhovú rozmanitosť prostredia.
- jazierka, nádrže a iné zariadenia určené na zadržiavanie alebo na akumuláciu vody vrátane suchých nádrží, majú mať maximálnu výšku hrádze 3 m nad základovou líniou.
- melioračné zásahy, najmä odvodnenie, závlahy, protierózna ochrana pôd, úpravy pozemkov nesmú presiahnuť plochu 0,18ha na jeden stavebný pozemok.
- oplotenie pozemkov uskutočňovať živým plotom s výsadbou stromov, prípadne alej.
- regulácia pestovania rastlín na navrhovaných parcelách vzhľadom k tomu, že ide o územie ochranného pásma TANAPu, 2. stupňa a o územie, kde sa vyskytujú prírodné biotopy, nemali by sa na území pestovať druhy nepôvodné, invázne, expanzívne a rastlinné druhy s inváznym potenciálom. Z nepôvodných druhov rastlín, je tak možné pestovať len úžitkové rastliny, ovocné dreviny - archeofyty, pri ktorých nie je samovoľné šírenie do okolitej prírody a nemajú invázny, alebo potenciálne invázny charakter.
- biologicky rozložiteľný odpad zhodnocovať na lokálnych kompostoviskách na jednotlivých pozemkoch
- chov zvierat a dobytká - zvieratá budú umiestnené v samostatnej zóne definovanej v návrhu pozemku v ÚPN Z

#### C.10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť Územný plán zóny

- Územný plán zóny je potrebné vypracovať a schváliť pre nasledovné sektory:  
24, 25, 26, 28, 30

Polyfunkčné plochy ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania; plocha občianskeho vybavenia; povodie Novolesnianskeho potoka.

Územnoplánovacím podkladom riešeného územia pre sektory 24, 25, 26, 28, 30 pre ÚPN Zóny bola spracovaná Krajinno - architektonická štúdia KRÁSNE SADY MLYNICA - koncepcia rozvoja územia, 2016.

Členenie územia je na plochy lokalít so sektormi a jednotlivými parcelami regulované s použitím limitov a prvkov vysvetlených v textovej časti tak, aby boli postačujúce pre zrozumiteľný výklad pri aplikácii.

## 2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia

Limit je súbor prvkov, ktoré obmedzujú využívanie a stanovuje exaktné hranice usporiadania jednotlivých skladobných prvkov v sektoroch. Limity využitia územia použité v tejto dokumentácii sú podľa nárokov a potrieb daného sektoru záväzné. Pri stanovení podmienok a

obmedzení ÚPN-Z sa využíva a podľa potreby narába aj s viacerými limitmi súčasne (ochranné pásma, koeficienty, výhľadové trojuholníky, limity ekologickej stability a pod.).

Z návrhu územného systému ekologickej stability (Ing. Milan Kore, CSc., október 2007) rozlíšujeme v záujmovom území dva druhy biocentier a biotopy vodných tokov:

- Biocentrá s prioritným významom ochrany genofondu (B) - skupinu spoločenstiev pôvodných i druhotných, ktoré majú najvýznamnejšiu funkciu z hľadiska zachovania genofondu vzácných, ohrozených a chránených rastlinných druhov v ich nezmenenom, prevažne špecifickom prostredí.
- Biocentrá s prioritným ekostabilizačným významom (b) - skupinu spoločenstiev alebo ich fragmentov, ktoré plnia tzv. vyrovnávaciu funkciu, tzn. tlmia negatívne účinky ľudských aktivít a ochraňujú krajinný systém pred degradačnými a destabilizačnými procesmi. V riešenom území sú reprezentované rozličnými vegetačnými formáciami. Patrí k nim najmä stromová a krovitá vegetácia na strmých svahoch, ktorá tu má dôležitú funkciu (spevňovanie svahov, pozitívna estetická percepcia, hniezdenie vtákov, úkryt pre zver a pod.)
- Sústava vodných tokov v podhorskej krajine predstavuje významný ekologický a krajinársky faktor, ktorého hodnoty môžeme vyjadriť biologickou a estetickou kvalitou brehových porastov. Väčšie vodné toky v mapovanom území – Novolesniansky a Červený potok sú z tohto pohľadu zachovalými vodnými tokmi, miestami s hlboko zarezaným korytom do paleogénneho podložia. Po oboch stranách sú lemované takmer súvislým pásom brehových porastov, ktoré je potrebné ochraňovať pred nelegálnym výrubom, nerušiť ich prirodzenú obnovu a zabrániť mechanickému a chemickému znečisťovaniu, t.j. predísť eutrofizácii vôd, podporovať regeneráciu stromovej a krovitej vrstvy (jelša, vrby), ktoré ako pôvodné zložky týchto biotopov vytvoria aj žiadúci krajinno-estetický efekt.

Z pohľadu MÚSES sú jednotlivé prvky ekologickej stability rešpektované a navrhovaným riešením podporené. Činnosť, ktorá môže biotopy európskeho alebo národného významu ohroziť t. j. poškodiť, alebo zničiť podlieha vydaniu osobitného súhlasu v správnom konaní podľa § 6 ods. 2 zákona.

#### C.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitých predpisov

##### Ochranné pásma ciest a leteckej dopravy

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- rešpektovať výhľadové trojuholníky (al. obmedzenie dopravným značením)  
Ochranné pásma letiska Poprad - Tatry a ochranné pásma letiska Veľká Lomnica
- ochranné pásmo cca 736 - 762 m n.m.B.p.v. je nad terénom a neohrozuje možnú výšku zástavby na území

##### Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii priemeru do 500 mm
- 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii priemeru nad 500 mm

##### Ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle § 43, zákona 251/2012 Zz

- (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
  - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
    1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
  3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
  - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
  - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
  - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
  - e) nad 400 kV 35 m.
- (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
  - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
  - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
  - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
  - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
  - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže

priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

- (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

#### Ochranné pásma vodných tokov

- územná rezerva - bezzásahová zóna pozdĺž oboch brehov Novolesnianskeho potoka je **10,0 m** od brehovej čiary pre výkon správy
- ochranné pásmo ostatných drobných vodných tokov a hydromeliorácií je pre výkon správy **5m** od brehovej čiary
- rešpektovať prirodzené inundačné územia vodných tokov s obmedzením výstavby a iných nevhodných činností v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. V prípade akejkoľvek výstavby v blízkosti nich je potrebné zabezpečiť jeho adekvátnu ochranu
- výstavba v blízkosti Červeného, Skalného a Novolesnianskeho potoka je obmedzená preukázanou hladinového režimu tokov s umiestnením stavieb mimo inundačného územia nad hladinu  $Q_{100}$  ročnej vody - ohraničenie je znázornené v grafickej časti

#### Ochranné pásmo lesa

- pre sektory susediace s lesným porastom je určené ochranné pásmo ekotónovej zóny **20m od hranice lesa**

#### Ochrana archeologických lokalít

- Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona, v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

#### Obmedzenia vyplývajúce z prírodného žiarenia

- Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje v riešenom území riziká stavebného využitia územia - výskyt stredného radónového rizika. 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. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

**V riešenom území je nevyhnutné rešpektovať všetky limitujúce faktory ochranných pásem a obmedzení stanovených dotknutými orgánmi.**

## **2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia, funkčného využitia pozemkov, urbánnych priestorov a stavieb**

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza zo zmeny územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov riešenej zóny a je postavená na:

- rozvoji funkcie ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania v roztrúsenej výstavbe rodinných domov (tzv. permakultúrna forma hospodárenia), **nezávislej na štandardných (bežne zaužívaných) formách technického vybavenia územia**
- záujme obyvateľstva o rozvoj netradičného využívania poľnohospodárskej pôdy formou integrácie ekologickej poľnohospodárskej výroby a bývania ako reakcia konkrétnych sociálnych skupín obyvateľstva na **negatívne dôsledky** poľnohospodárskej veľkovýroby a **nešetrného využívania neobnoviteľných zdrojov energie a vody na životné prostredie** a na kvalitu života obyvateľov
- vo vytvorení podmienok vzniku komunity obyvateľov, pre ktorú je charakteristickým poznávacím znakom snaha o dosiahnutie **harmonického spojenia krajiny a ľudí**, poskytujúce im potraviny, energiu, bývanie a ďalšie materiálne a nemateriálne potreby udržateľnou cestou.

V novej územno plánovacej teórii je tento trend pomenovaný ako proces „**Rurban**“ charakterizovaný zobytnovaním poľnohospodárskej krajiny ako prienik kultúrnej krajiny a zástavby. Navrhovaná urbanistická štruktúra je inšpirovaná aj súčasnými trendmi navrhovania nazývanými aj „**Low Impact Development**“ (LID)<sup>1</sup>. **Jedná sa o navrhovanie urbanistických štruktúr s minimálnym dopadom na okolitú krajinu z pohľadu ekologickej stability územia.**

**Urbanistická charakteristika riešeného územia je určená navrhnutými sektormi na základné funkčné celky (sektory) :**

**plochy polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania**

(sektory 24,25,26)

**plochy občianskeho vybavenia** (sektor 28)

**plochy dopravného a technického vybavenia územia** (sektory 24,25,26,28,30)

**bezzásahové zóny - plochy pre podporu ekologickej stability územia** (sektory 29,30)

Zmena usporiadania štruktúry poľnohospodárskych plôch a kultúr v dotknutom území je riešená reštrukturalizáciou veľkoplošných poľnohospodárskych plôch rozdelením na menšie celky (napr. cestami, alejami, zelenými pásmi s nelesnou drevinou vegetáciou a pod.) a vytvorením regulačných sektorov pre vhodné funkčné využitie. Pre zlepšenie mikroklímy a malého vodného cyklu v riešenom území sú vo vybraných sektoroch vytvorené predpoklady pre tvorbu vodných plôch a dosadbu vegetácie.

Priestorové a funkčné využitie riešeného územia v zmysle UPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov je zadefinovaná nosnou novo navrhovanou obslužnou komunikáciou územia MO 6,5/30 (ktorá sprístupňuje jednotlivé riešené sektory územia) napojenou na jestvujúcu komunikáciu - cestu III/3093 a podružnými obslužnými komunikáciami (OU 6,5/30, OU 6/30 a OU 4/30).

Pri vstupe do riešeného územia polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania z cesty III/3093 je navrhnutý **sektor 28** pre polyfunkčné plochy občianskeho vybavenia, s odporúčaným funkčným využitím pre prevádzky predovšetkým administratívy, maloobchodu, malovýroby (chápanej ako malé nenáročné prevádzky pre podporu lokálneho obchodu), služieb a ubytovacie zariadenia pre prechodné ubytovanie. Navrhovaný sektor občianskej vybavenosti má

---

<sup>1</sup> Low Impact Development (LID) je anglický pojem pre tendenciu plánovania s malým vplyvom na životné prostredie ([www.lowimpactdevelopment.org](http://www.lowimpactdevelopment.org))

hlavne funkciu vytvorenia podmienok pre naplnenie rozvojových aktivít a podporu územia polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania a s ním spojených potrieb.

V osi hlavnej obslužnej komunikácie MO 6,5/30 sprístupňujúcej územie v časti za Novolesnianskym potokom je situovaný sektor 27 s plochou pre areál lesnej pedagogiky (plocha určená pre areál lesnej pedagogiky nie je predmetom riešenia zóny).

Vo väzbe na intaktné sektory 29 a 30 (bezzásahové zóny riešeného územia), sú navrhnuté sektory 25 a 26 pre situovanie plôch poľnohospodárskej výroby a bývania s odporúčaným usporiadaním stavebných objektov ako v sektore 24, radených v mäkkej línii stavebnej čiary.

V **sektoroch 24, 25 a 26** je polyfunkčná zložka poľnohospodárskej výroby a bývania s umiestnením rodinných domov (usadlostí) na samostatne vyčlenených parcelách (podľa usporiadania parciel v projekte pozemkových úprav). Odporúčaná veľkosť pozemku funkčnej zložky poľnohospodárskej výroby a bývania je v priemere 1 ha na 1 parcelu pri celkovej ploche sektorov na to určených. Plochy určené na výstavbu nie je možné deliť (permakultúrne zásady hospodárskeho využitia parcely určujú potrebu výmery na 1 pozemok veľkosť cca. 1ha). Navrhované regulatívy stanovené v Zóne platia pre jednotlivé parcely s takto definovanou plochou.

Rodinné domy - max. 1RD na parcelu sú navrhnuté v tzv. mäkkej línii stavebnej čiary (nie striktno zadaných uličnej čiary) umožňujúcej budúcim stavebníkom vhodne využiť terénnu konfiguráciu územia. Využiť tak možnosť osadenia stavebných objektov a prvkov permakultúrneho dizajnu podľa predstáv užívania parcely majiteľmi pozemkov.

V riešených sektoroch je prípustné prevádzkovať aj *drobnú* remeselnú výrobu a činnosť (nenáročnú na energetické vstupy), avšak iba za podmienok že činnosť nezaťažuje životné prostredie a nebude *negatívne vplývať na primárne funkčné využitie* (pri splnení hygienických a normových podmienok). Neprípustná v týchto sektoroch je priemyselná výroba.

**Sektory 29 a 30** predstavujú prvky ekologickej stability územia, ktoré svojim charakterom dotvárajú a podporujú navrhovanú urbanistickú štruktúru, sú v riešenom území bez zásahov, s výnimkou nevyhnutnej technickej infraštruktúry a doplnkovej drobnej architektúry. Pôsobia v území ako podporný ekostabilizačný prvok. Sektor 29 predstavuje plocha lesa.

V sektore 30 je možné vytvoriť drevené móla tak, aby vytvárali náučný chodník a sprístupňovali územie pre peších, ale boli osadené nad jestvujúcimi mokradmi a nechávali ich v pôvodnom charaktere. V priestoroch mimo mokradí a na drevených mólach je prípustné umiestniť drobný mobiliár, ako napr. lavičky a poskytnúť tak obyvateľom riešeného územia oddych v pôvodnom prírodnom prostredí.

Plochu je možné aktívne manažovať - primerane kosiť, čo urýchli návrat stavu biotopov do priaznivého stavu a plochu pohľadovo zatriktívni. Po okraji plochy (mimo zamokrených častí) je možné vytvoriť náučný chodník. Priamo ponad zamokrenú plochu by sa dala zrealizovať odbočka z náučného chodníka - nadzemný chodník s plošinou a náučným panelom, informujúcim návštevníkov o rastlinných druhoch, ktoré sú tam prítomné. Podobné zariadenie (tentoraz informujúce o faune) môže byť aj v lokalite - severne od prechodu cez Novolesniansky potok. Vytvorí sa tak logické prepojenie s areálom lesnej pedagogiky a zároveň oddychovo-náučná plocha pre budúcich ekologicky zmyslajúcich majiteľov blízkych pozemkov a aj pre užívateľov navrhovaného cyklochodníka. Vzhľadom na filozofiu celého okolia (permakultúra, ekologické poľnohospodárstvo a ekologické bývanie), je takéto rešpektovanie a posilnenie záujmov ochrany prírody pridanou hodnotou celého projektu.

Komplexnou revitalizáciou oblasti dôjde zároveň k úprave hydrologického režimu a zvýšeniu retenčnej schopnosti územia. V kombinácii s lokálnym riešením hydrologického režimu na každom jednom pozemku, dôjde k účinnej eliminácii následkov privalových vôd - mokrad' bude fungovať ako „špongia“ zadržiavajúca vodu. Okrem toho rastlinné spoločenstvá lokality (ich druhové zloženie, atď.) budú výborným indikátorom prípadného znečistenia a teda aj kontrolou funkčnosti riešeného územia.

V sektore 30 je odporúčaná dosadba pre podporu biotopu a biodiverzity pri rešpektovaní podmienok Štátnej ochrany prírody (ŠOP) a ostatných dotknutých orgánov (DO).

Historicky boli obce Nová Lesná a Mlynica prepojené lesnou komunikáciou po oboch brehoch Novolesnianskeho potoka. Opätovné prepojenie obcí pešou trasou a cyklo trasou cez tento sektor je prípustné.



## **2.6. Začlenenie stavieb do prírodného prostredia**

Navrhovaná polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania vrátane plôch občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia územia rešpektuje dominujúci krajinný charakter územia. Udržanie prírodného rázu krajiny je dôležitým kompozičným atribútom návrhu. Prírodný ráz krajiny je podporený ďalšou výsadbou lesných plôch a diverzifikovaných plôch pre poľnohospodárske využitie - pasienky, permakultúrne záhony, ovocné sady (a nepoľnohospodárske využitie ako vegetačné plášte parciel, výsadba vzrastlej zelene a pod.). Celková plocha ponechaná pre poľnohospodárske využitie a zalesnenie je cca. 90% výmery polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania.

Cieľ navrhovaného riešenia je, aby sa stavby rodinných domov "stratili v prírodnom prostredí". Novým krajinným prvkom je výsadba sadov na pestovanie ovocia. Sady budú tvoriť súčasť parciel a nebudú kumulované v jednej pozícii monokultúry. Dažďová voda bude v jednotlivých sektoroch zachytávaná na technicky spôsobilých retenčných plochách a v retenčných nádržiach. Taktiež navrhovaná dosadba parciel má výrazne podporiť zadržiavanie zrážkových vôd v území a obnovenie malého vodného cyklu. Zadržiavanie zrážkovej vody a jej udržanie v riešenom území je jedným z kľúčových atribútov pre navrhovaný spôsob užívania územia. Jednotlivé opatrenia pre udržanie zrážkovej vody a jej využívanie v riešenom území bude realizované majiteľmi parciel na vlastných pozemkoch. V kritických miestach riešenej zóny sú pre prípad privalových zrážok navrhnuté prepadové šachty, ktoré budú zaústené do vsakovacích žlabov (trativodov) a dažďových záhrad. Osadenie šacht je zakreslené vo výkrese Verejná dopravná a technická vybavenosť. Pred realizáciou opatrení je potrebné spracovanie realizačnej dokumentácie.

Existujúce plochy lesa sú v plnom rozsahu ponechané v súčasnej podobe, taktiež povodie Novolesnianskeho potoka tvorené sektorom 30 resp. krajinným sektorom KC5 je ako bezzásahová zóna, nebude narušené umiestňovaním stavieb. V sektore 30 je časť prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí pre potreby sektorov 25,26 a 27.

Regulatívy priestorového a hmotového riešenia budúcich stavieb je sú zadefinované tak, aby stavby nemohli dominovať krajinnému prostrediu ale plne sa mu podriaďovali a harmonicky ho dotvárali, taktiež v materiálovom riešení. Návrh ÚPN Z V v riešenom území rešpektuje navrhované zásady začlenenia stavieb do prírodného prostredia stanovené v [Krajinná architektonickej štúdií Krásne sady Mlynica - koncepcia rozvoja územia](#).

## **2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky**

Pozemky, ktoré sú v ÚPN-O ZaD č. 1/2016 sú určené ako bezzásahové zóny, budú plne ponechané prirodzeným prírodným spoločenstvám (s výnimkou umiestnenia nevyhnutnej technickej infraštruktúry alebo drobnej architektúry) s neprípustnými všetkými ostatnými funkciami využitia územia. Jedná sa o riešené sektory 29 a 30.

Ako nezastavateľné územia sú v ÚPN-O Mlynica v znení zmien a doplnkov navrhované (alebo akceptované existujúce):

- Les
- Plochy lúk a pasienkov
- Orná pôda bez súhlasu s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery
- Plochy špeciálnej zelene
- Plochy záhrad
- Nelesná stromová a krovinná vegetácia
- Verejná zeleň
- Ekotonová zóna 20 m od hranice lesa
- Plochy ekologickej formy hospodárenia s koeficientom zastavanosti do 0,05 v sektoroch 24, 25 a 26.

### **Sektor 24**

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

7040 7012 7014 7019 7021 7025 7027 7034 7036 7037 7038 7039 7041 7049 7051 7053 7055  
7057 7059 7061 7063 7064 7066 7068 7070 7072 7076 7078 7096 7098 7100 7102 7104

#### **Sektor 25**

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

6891 6894

#### **Sektor 26**

Parcely určené pre prieluky medzi pozemkami:

6842 6845 6847 6849 6859 6861 6865 6867 6869 6870 6872 6876 6882 6884

Parcely určené pre biokoridor:

6853 6855

Parcely s perspektívnym záberom lesnej pôdy pre polyfunkciu poľnohospodárskej výroby a bývania:

6885 6883 6881 (v prípade vyňatia týchto parciel z lesných pozemkov je možné ich zastavať v zmysle regulácií sektorov)

#### **Sektor 30**

Parcely biokoridoru bezzásahovej zóny:

6889 6909 6918 6925 6927

Parcely vodného toku:

6915 6926

### ***2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia***

Z Územného plánu obce Mlynica v znení zmien a doplnkov, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva Mlynica č. 3/2016 zo dňa 19.05.2016, vyplývajú pre návrh ÚPN-Z Krásne sady Mlynica nasledovné požiadavky:

Riešené územie zóny „Krásne sady Mlynica“ chápať ako obytné územie s prevahou plôch pre ekologickú poľnohospodársku výrobu vo vysoko produktívnych trvalo udržateľných záhradách a ovocných sadoch, s plochami pre bývanie v roztrúsenej zástavbe trvalo udržateľných rodinných domov, vymedzené sektormi 24, 25, 26 a plochami pre zariadenia občianskeho vybavenia v sektore 28.

Sektor 30 chápať ako nezastavateľné územie, ktoré nie je možné zastavať vôbec alebo je možné zastavať výnimočne za zvláštnych podmienok, stanovených všeobecne záväznými predpismi a návrhom riešenia v územno plánovacej dokumentácii. Ide o územie krajinej, špeciálnej, ochrannej a sídelnej zelene s nevyhnutnými objektmi pre správu a prevádzkovanie územia a objektmi drobnej architektúry. Okrem spomenutých funkcií nie je možné v nezastavateľnom území umiestňovať akúkoľvek inú výstavbu.

Bližšie určenie parametrov pre vymedzenie hraníc na umiestňovanie stavieb, pre stanovenie veľkostí stavieb, ich napojenie na komunikácie, na hranice susediacich pozemkov, umiestnenie verejného technického vybavenia územia a určenie plochy zelene sú samostatne definované podľa jednotlivých sektorov:

## 2.8.1. Sektory 24, 25 a 26

### 2.8.1.1. Umiestnenie stavby na pozemku

V sektoroch 24,25,26 sú navrhované plochy pre polyfunkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania. Zložka bývania bude obsahovať **54** rodinných domov (usadlostí) na samostatne vyčlenených parcelách (v zmysle projektu pozemkových úprav), čo predstavuje bývanie pre cca. 200 až 270 obyvateľov. **Na každej z regulovaných parciel môže byť iba jeden objekt určený na bývanie (hlavný objekt / rodinný dom)**. Nezastavané časti parciel musia byť evidované v katastri nehnuteľností ako druh pozemku - záhrada.

Umiestnenie samotných rodinných domov a doplnkových objektov je regulované určením odstupových vzdialeností. Osadenie jednotlivých objektov má rešpektovať morfológiu terénnej konfigurácie, prirodzený krajinný rámec, predstavu budúcich užívateľov pozemkov z pohľadu využívania a obhospodarovania parciel, vzťah ku navrhovaným obslužným komunikáciám, povinným krajnotvorným opatreniam (vodozádržným prvkom a pod.) rozmiestnením produkčných zón, povinnej výsadby a pod.

Každý z riešených pozemkov bude sprístupnený navrhovanou miestnou komunikáciou a po obvode ohraničený prielukami, ktoré budú slúžiť ako pešie prírodné ťahy medzi pozemkami a pre obsluhu územia. Prieluky nesmú slúžiť ako príjazdové cesty. Stavby je odporúčané umiestňovať tak, aby boli minimalizované dĺžky komunikácií a rozmery ostatných stabilizovaných plôch na parcelách.

Regulácie pozemku polyfunkčnej zložky poľnohospodárskej výroby a bývania sú stanovené na **priemernú plochu pozemku cca. 1 ha**. Veľkosť pozemkov o rozlohe cca. 1ha sa viaže k potrebám permakultúrnych zásad, kde je takto stanovená potrebná veľkosť pozemku nevyhnutná na jej komplexné permakultúrne využitie.

**Stanovené parcely nie je možné deliť a regulatívy sa viažu na parcely (pozemky) vytvorené projektom pozemkových úprav ako celkov.** Odčleniť časť parcely je prípustné pre potreby infraštruktúry (v zmysle požiadaviek správcov sietí a zariadení) a to v nevyhnutnej miere. Parcely je prípustné zlučovať iba za splnenia podmienok regulácií stanovených pre jednotlivé parcely riešených sektorov.

**Regulatív zastavanosti územia je stanovený na max. 5% plochy parcely (koeficient zastavanosti 0,05).** To predstavuje zastavanosť cca. 500 m<sup>2</sup> na parcelu pri veľkosti parcely 1ha. Do zastavanosti sa počítajú objekty vrátane objektov doplnkovej funkcie.

Do zastavaných plôch sektoru sa nezapočítavajú stabilizované plochy a komunikácie.

**Maximálna zastavaná plocha na 1 objekt na parcele je 350m<sup>2</sup>.**

Umiestnenie objektov je určené v *roztrúsenej forme zástavby v mäkkej stavebnej línii* - forma umiestnenia rodinných domov v krajine je bez striktno zadefinovanej plochy umiestnenia stavieb – **určená len regulačnou čiarou vymedzujúcou hranice na umiestnenie stavieb**. Výklad používaných urbanistických pojmov je uvedený v UPN-O Mlynica ZaD č.1/2016.

**Uličná stavebná čiara sa pevne nedefinuje a osadenie stavieb je regulované iba s regulačnými čiarami umiestnenia stavieb na pozemku (rozdielna pre obytné a doplnkové stavby).** Stavby budú usporiadané voľne, podľa charakteru parcely a predstavy stavebníka pri splnení požadovaných regulácií. Z pohľadu princípov permakultúry je umiestnenie objektov RD a doplnkových objektov polohované do zón, ktoré sú bližšie špecifikované v [Krajinnno-architektonickej štúdii](#).

Pre umiestňovanie **obytných stavieb** platí **minimálna odstupová vzdialenosť stavieb od hraníc parciel 10m**. Pre **doplnkové stavby** platí minimálna odstupová vzdialenosť **6m od hranice parcely**. Ich **výška pri odstupovej vzdialenosti 6-10m od hranice parcely je limitovaná na max.4,5m** od rastlého terénu. Stavby teda nieje prípustné umiestňovať do obvodového plášťa, ktorý bude tvorený vegetáciou (*viď. v odsekoch 2.10. Návrh regulácie výsadby a charakteristika regulovaných krajinných prvkov a 3. Záväznej časti*).

O vydanie Územného rozhodnutia a Stavebného povolenia si bude žiadať stavebník individuálne na príslušnom stavebnom úrade.

*Podmienkou pre vydanie uvedených povolení je v riešených sektoroch okrem povinných príloh stanovených platným stavebným zákonom aj **situčný návrh priestorového využitia parcely** s návrhom osadenia jednotlivých (plánovaných) stavebných objektov (**RD, doplnkové objekty, studňa, žumpa, ČOV, protipožiarnej nádrže**) s riešením **vodozádržných opatrení** a vyznačením **zložiek plánovaného zalesnenia a hospodárskeho využitia parcely**. Parametre osadenia vyššie uvedených stavebných objektov sú regulované v statiach viažúcich sa k určeniu nevyhnutnej vybavenosti stavieb, *stati 2.13. Návrhu dopravného a technického riešenia* a *3. Závaznej časti*.*

Pre stavebné objekty je *odporúčané* vyhnúť sa ich umiestňovaniu do centrálnych polôh parciel. Stavby je vhodné polohovať tak, *aby neboli potrebné rozsiahle stabilizované plochy na pozemku* - ich plocha je **regulovaná na max. 4% rozlohy** riešených pozemkov pričom musia byť realizované ako vodopriepustné.

Obytné stavby sa odporúča situovať do polohy, ktorá je dostatočne preslnená z dôvodu pasívnych ziskov tepla. Pri umiestňovaní zohľadniť morfológiu terénu a plánovanú výsadbu drevín. Z dôvodu zachovania pôvodného prírodného charakteru územia je možné *vykonávať terénne úpravy, ktoré výrazne nemenia charakter pôvodného riešeného územia, hlavne vo väzbe na prieluky, susediace pozemky, komunikácie*. Prípustné sú terasovanie parcely, úpravy pre vodozádržné opatrenia, permakultúrne zvýšené záhony a pod..

#### **2.8.1.2. Druhy stavebných objektov pre regulované sektory 24,25,26**

Jednotlivé stavebné objekty musia spĺňať požadované normatívne a zákonné požiadavky kladené na jednotlivé typologické druhy, požiadavky požiarnej bezpečnosti, hygienických nárokov a pod.

**Hlavné stavebné objekty - Rodinné domy** (pre sektory 24,25,26) sú obytné stavby určené na bývanie. Maximálna zastavaná plocha jedného objektu je 350m<sup>2</sup>, v prípade viacerých objektov nesmie prekročiť zastavaná plocha 5% rozlohy parcely.

Pozemky pre RD budú mať na hraniciach parcely realizované elektrické prípojky. Pitná voda bude zabezpečená z vlastných studní (pitná voda musí byť upravená domovou čistiarnou). Vykurovanie bude zabezpečené v kombinácii elektrického kúrenia a doplnkového zariadenia (krbopec, tepelné čerpadlá, rekuperácia a pod.). Odpadové vody okrem objektov napojených na verejnú kanalizáciu budú zneškodnené formou žump a domovými čistiarnami odpadových vôd - odporúčané sú vegetačné s vyústením do technického jazera, kde je možné odpadové vody opätovne využiť ako úžitkovú vodu pre stavebné objekty a pre závlahy lesnej vegetácie. Každý objekt musí mať zabezpečený aj zber dažďovej vody do zbernej nádoby stáleho objemu, ktorá bude využívaná pre hasenie požiarov. Minimálny objem požiarnej vody je stanovený v *stati 2.17. Riešenie protipožiarnych opatrení* a *3. Závaznej časti*.

**Doplnkové stavby** (pre sektory 24,25,26) sú nebytové stavby pridružené k RD a sú za ne považované objekty najmä:

garáže, prístrešky pre autá, pivnice, hospodárske objekty, dielne, altánky, sauny, ateliéry, kôlne, slamníky, drobné vyhlídkové objekty, stromodomy, objekty pre drobnochovy a objekty príbuzného charakteru.

Doplnkové stavby sa môžu umiestňovať na jednotlivých pozemkoch, avšak celkovo môže byť na parcele celkovo **najviac 5 stavebných objektov**, pri splnení stanoveného percentuálneho pomeru zastavanosti max. 5% plochy pozemku.

**Stavby dočasného charakteru** je možné umiestňovať len v procese výstavby hlavných stavebných objektov (časovo obmedzená doba). Po kolaudácii hlavných stavebných objektov musia byť dočasné stavby odstránené, ináč budú chápané ako trvalé stavby a vzťahuje sa na ne celková regulácia hlavných a doplnkových stavieb.

Osobitá regulácia platí pre umiestnenie **solárnych panelov**. Je regulovaná ich plocha, na ktorej môžu byť umiestnené a ich výška. Plocha pre umiestnenie solárnych panelov na 1 riešenú parcelu nemôže prekročiť **25m<sup>2</sup>** a ich výška nesmie prekročiť úroveň **4m od rastlého terénu**. Ich umiestňovanie na parcele sa riadi odstupovými vzdialenosťami určenými pre RD (min.10m od hranice parcely). Väčšie solárne prvky ako je stanovená plocha a výška sú v území nežiadúce, to znamená neprípustné. Solárne panely je prípustné umiestňovať aj na strechy objektov, pri dodržaní max. výšky stavby od rastlého terénu.

**Vjazdy na parcely** je prípustné realizovať **iba z miestnych komunikácií** (nie prieluk medzi jednotlivými pozemkami) a to s dodržaním odstupových vzdialeností kolmo na vegetačný obvodový plášť - **minimálne 10m od hranice pozemku** (nárožia parcely - križovatky) v prípade, že to veľkosť a tvar parcely umožňuje **a pri vjazde z cesty III/3093 minimálne 30m od hranice križovatky**. Pri križovatkách s prielukami, komunikácie triedy D3, je možné umiestniť vjazd na parcelu **5m** od hranice parcely za hranicou určenou pre vegetačný obvodový plášť. Pre vstupy na parcelu je možná **výnimka**, ale iba v opodstatnených prípadoch, napr. ak navrhovaná obslužná komunikácia končí na hranici parcely a nie je možné sprístupniť parcelu ináč. Požadovaná výnimka musí byť **riadne podložená**, nakoľko z koncepcie navrhovaného riešenia, **je takéto umiestňovanie vjazdov nežiadúce**. Na pozemok je možné **umiestniť maximálne 2 vjazdy**. **Maximálna šírka vjazdu je 4m**.

**Parkovanie na pozemku** je povolené riešiť **min. 5m od hranice pozemku**, za plochou určenou pre vegetačný plášť.

Pre zníženie motorizácie parciel je možné v **priestoroch určených pre vegetačný plášť parciel umiestňovať parkovacie stáčia, okrem hlavnej obslužnej komunikácie C2 MO 6,5/30 a C2 MOK 6,5/30**. Pri ostatných obslužných komunikáciách je možné umiestniť **3 kolmé stáčia medzi kostrovou výsadbou** alebo **4 pozdĺžne stáčia v časti určenej pre výsadbu živého plotu** (0,5m - 4,0m od hranice parcely) pred kostrovou zeleňou so zasunutím živého plotu za parkovacie stáčia (bez zásahu do dopravného koridoru) pri rešpektovaní rozmiestnenia drevín vetrolamov **min. 10m od hranice križovatky**.

Pri stavbách dočasného charakteru tvoria výnimku **skleníky pre poľnohospodársku produkciu**. Ich umiestňovanie nespadá pod charakteristiku hlavných, doplnkových stavieb a dočasných stavieb a je možné ich v riešenom území umiestňovať a riadne užívať. Sú chápané ako súčasť permakultúrneho designu a spôsobu života. Pri ich väčšom rozsahu (nad 50m<sup>2</sup>), ich veľkosť a umiestnenie je regulované súhlasom susedov a príslušného stavebného úradu. Ich umiestňovanie na parcele sa riadi odstupovými vzdialenosťami určenými pre umiestňovanie doplnkových objektov. Ich výška pri odstupovej vzdialenosti 6-10m od hranice parcely je limitovaná na 4,5m.

### **2.8.1.3. Stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a umiestnenie vo vzťahu na verejné technické vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene (pre sektory 24,25,26)**

Pre jednotlivé stavebné objekty sektorov 24, 25 a 26 je stanovená nasledovná priestorová regulácia:

- **Jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie**
- **Dve nadzemné podlažia bez podkrovia s voľnou tvarovou charakteristikou**

Zo zhodnotenia požiadaviek v Zadaní vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN obce Mlynica v znení ZaD (zmien a doplnkov) je možné akceptovať vo výškovom usporiadaní stavieb rodinných domov okrem stavieb s 1NP a obytným podkrovím aj stavby s 2NP bez obytného podkrovia.

Všetky nadzemné stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné, prípadne jednopodlažné s možným obytným či úžitkovým podkrovím so sedlovou, pultovou strechou alebo iným typom prestrešenia. Tvarová charakteristika objektov je voľná. Odporúčané sú kompaktné tvary z pohľadu teplo technických nárokov - eliminácie energetickej náročnosti stavieb (žadúce sú pasívne štandardy). **Môžu byť podpivničené, zapustené do terénu aj umiestnené v teréne.** Maximálna výška navrhovaných objektov pre sektory 24, 25 a 26 je pevne stanovená na **11m od rastlého terénu** (rovnako aj doplnkové objekty pre potreby poľnohospodárskej výroby, prvky drobnej architektúry ako veže a pod.) Architektonické a materiálové riešenie je stanovené v [statiach 2.12. Určenie prípustného a neprípustného architektonického riešenia stavieb a 3. Záväznej časti.](#)

#### **2.8.1.4. Verejné technické vybavenie územia (pre sektory 24, 25 a 26)**

Vo vzťahu na verejné technické vybavenie budú objekty napojené na elektrickú sieť. Osadenie rozvodných a prípojných skríň je navrhované na hranici parciel z prístupných obslužných komunikácií. Objekty nebudú plynofikované a napojené na verejný vodovod a kanalizáciu. Výnimku tvorí sektor 25, kde je povinné napojenie objektov vo vzdialenosti do 100 od existujúceho kanalizačného zberača. Taktiež sa neuvažuje s inými rozvodmi a vedeniami v riešenom území. Podrobnejšia špecifikácia je uvedená v [stati 2.13. Návrh dopravného a technického riešenia a 3. Záväznej časti.](#)

Navrhovaná zástavba má pevne stanovené **krajinárske regulatívy**, ktoré je povinné majiteľmi parciel realizovať. Ich špecifikácia je uvedená v [stati 2.10. Návrh regulácie výsadby a charakteristika regulovaných krajinných prvkov \(povinná výsadba, realizácia vodozadržných opatrení a pod.\)](#). Taktiež je nevyhnutné v regulovaných sektoroch splniť podmienky stanovených koeficientov z [3. Záväznej časti.](#)

#### **2.8.2. Sektor 28**

Je pozemok určený pre výstavbu zariadenia občianskej vybavenosti. Navrhovaný sektor občianskej vybavenosti má hlavnú funkciu vytvorenia podmienok pre naplnenie rozvojových aktivít a podporu územia polyfunkčných pozemkov poľnohospodárskej výroby a bývania a s ním spojených potrieb.

Pre záujmové územie je navrhované funkčné využitie občianskej vybavenosti pre potreby administratívy (pre správu územia), maloobchodu (tržnica), malovýroby (chápanej ako menšie prevádzky pre podporu lokálneho obchodu, remeselné spracovanie a výroba produktov), služieb (napr. reštauračné), ubytovacie zariadenia pre prechodné ubytovanie, informačné centrum, spoločenské priestory a príbuzné využitie.

##### **2.8.2.1. Umiestnenie stavby na pozemku**

Pre realizáciu polyfunkcie občianskej vybavenosti (OV) je pozemkovými úpravami vyčlenená plocha 0,9125ha. Parcela bude prístupná z novo navrhovanej obslužnej komunikácie MO 6,5/30, po obvode taktiež ohraničenej prielukami, ktoré budú slúžiť ako pešie prírodné ťahy medzi parcelami a pre údržbu územia. Budúce stavebné objekty je na nej odporúčané umiestniť tak, aby boli minimalizované dĺžky komunikácií a rozmery ostatných stabilizovaných plôch na riešenej parcele.

Regulatív zastavanosti parcely je stanovený **na max. 40% plochy parcely, koeficiente zastavanosti 0,4**. To predstavuje max.zastavanosť v sektore 3650 m<sup>2</sup> vrátane prípadných objektov doplnkovej funkcie (zberný dvor separovaného odpadu, prestrešenie odstavných plôch a pod.).

Do zastavaných plôch sektoru sa nezapočítavajú spevnené (stabilizované) plochy a komunikácie.

Pre lokalizáciu objektov OV je určená **regulačná čiara, ktorá definuje minimálnu odstupovú vzdialenosť stavieb od hraníc pozemku na 10m**. Pevná **stavebná uličná čiara sa nestanovuje**. Nadzemné aj podzemné stavebné objekty je neprípustné umiestňovať do priestoru vyčleneného pre obvodový vegetačný plášť pozemku, ktorý bude tvorený zeleňou (*v zmysle regulácie 3.5.1. Regulácia výsadby a hospodárenia na pozemku*). Výstavba je vecne limitovaná stanovenými ochrannými pásmami, výhľadovými trojuholníkmi, obmedzeniami vyplývajúcimi zo stanovených koeficientov a pod. *Špecifikácia pre umiestňovanie stavieb a jednotlivých skladobných prvkov dizajnu parcely má rovnaké regulácie ako pri parcelách určených pre polyfunkčné zložky poľnohospodárskej výroby a bývania*. Počet objektov na riešenej parcele však nieje obmedzený množstvom, iba max. plošnou výmerou (možná kompaktnejšia výstavba aj zložená z jednotlivých stavebných objektov napr. podľa funkcie).

Architektonické a materiálové riešenie je stanovené v *stati 2.12. Určenie prípustného a neprípustného architektonického riešenia stavieb* a *3. Záväzná časť*.

Odporúčaná je výsadba vegetačného plášťa ako ochranného vegetačného prvku po obvode parcely. Výsadbu alejí je pevne stanovená, ostatné vysokokmenné dreviny je potrebné umiestniť tak, aby zabezpečili vhodné tienenie stabilizovaných plôch určených pre statickú dopravu a tienenie architektúry (z pohľadu pasívnych slnečných ziskov je potrebné správne osadiť listnaté a ihličnaté dreviny).

Parcela stanovená pre OV má stanovené krajinárske regulatívy, ktoré je povinný majiteľ parciel realizovať.

O vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia si bude žiadať stavebník na príslušnom stavebnom úrade. V tomto sektore nieje možné zlúčiť konania.

Podmienkou pre vydanie uvedených povolení je v riešenom sektore okrem povinných príloh stanovených platným stavebným zákonom aj vypracovanie **situačného návrhu priestorového využitia parcely** s návrhom osadenia jednotlivých (plánovaných) stavebných objektov (hlavné stavebné objekty, doplnkové objekty, **studňa, žumpa, ČOV, protipožiarne riešenie**) s riešením **vodozádržných opatrení**, odvodnenia parcely a vyznačením zložiek plánovaného zalesnenia a vyriešenia statickej dopravy.

Parametre osadenia stavebných objektov (studňa, ČOV, protipožiarnej nádrže, riešenie vodozádržných opatrení) sú uvedené v *stati 2.13. Návrh dopravného a technického riešenia* a *3. Záväzná časť*.

### **2.8.2.2. Druhy stavebných objektov pre regulovaný sektor 28**

**Hlavné stavebné objekty** (objekty administratívy, maloobchodu, malovýroby -chápanej ako malé nenáročné prevádzky pre podporu lokálneho obchodu a služieb, ubytovacie zariadenia pre prechodné ubytovanie a pod.). Objekty navrhované v sektore 28 majú funkciu vytvorenia podmienok pre naplnenie rozvojových aktivít a podporu územia polyfunkčnej plochy poľnohospodárskej výroby a bývania a s ním spojených potrieb.

Je odporúčané umiestňovať ich do centrálnych polôh parcely. Objekty je vhodné polohovať tak, aby neboli potrebné rozsiahle stabilizované plochy na parcele. Stabilizované plochy je vhodné v maximálnej možnej miere realizovať ako vodopriepustné pri zabezpečení odvodu vody z parcely do podlažia. Zrážkové vody zo striech je vhodné zachytiť do technického jazera a využiť ich pre potreby riešeného sektoru (zavlažovanie, použitie ako úžitková voda pre splachovanie wc, údržba objektu a pod.). Sektor 28 bude mať realizovanú kanalizáciu, ktorá má v prípade prívalových zrážok odvieť prebytočné vody do recipientu. Pri riešení rozsiahlejšej statickej dopravy je možné cez ORL odvieť zrážkové vody do recipientu, taktiež odpadové vody z čov.

Z dôvodu zachovania pôvodného prírodného charakteru územia je možné vykonávať menšie terénne úpravy, ktoré výrazne nezmenia charakter riešeného územia.

**Stavby dočasného charakteru** je možné na parcele určenej pre zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať len v procese výstavby hlavných stavebných objektov (časovo

obmedzená doba). Po kolaudácii hlavných stavebných objektov musia byť dočasné stavby odstránené, ináč sú chápané ako trvalé stavby a vzťahuje sa na nich celková regulácia zástavby určená pre tento sektor.

**Zberný dvor odpadu** je doporučeným stavebným objektom riešeného sektoru. Jeho úloha je kumulovať bežný triedený odpad z celej riešenej zóny v jednom mieste. Jedná sa hlavne o komodity : sklo, papier, kov, textil, plast a zmiešaný domový odpad. Biologicky rozložiteľný odpad (BRO) bude likvidovaný na jednotlivých pozemkoch kompostovaním a spracovaním do poľnohospodárskej produkcie.

Pre zberný dvor je v sektore funkčne zaregulovaná plocha o veľkosti 100m<sup>2</sup>. Zberný dvor musí byť oplotený a riešený z architektonickej a estetickej stránky v zmysle materiálových regulácií. Charakteristika zberného dvoru je bližšie špecifikovaná v [stati 2.15. Určenie spôsobu odvozu a zneškodnenia odpadu.](#)

**Vjazdy na parcelu** je možné realizovať iba z novo navrhovaných miestnych komunikácií (nie prieluk medzi jednotlivými pozemkami alebo z cesty III/3093) a to **s dodržaním odstupových vzdialeností** stanovených v časti v návrhu verejného dopravného vybavenia - **30m** od hranice križovatky z cesty III/3093 a mimo zelený obvodový plášť, minimálne **10m** od hranice parcely (náročia). Statickú dopravu na parcele je povolené riešiť min. 5m od hranice parcely za plochou, ktorá je určená pre vegetačnú výsadbu.

Vzhľadom na to, že riešený sektor 28 je verejne dostupný a má tvoriť funkčnú plochu s výrazne spoločenskou náplňou, je zaregulované realizovať *oplotenie* parcely *výlučne vegetačnou výsadbou* rovnako ako pri sektoroch určených pre poľnohospodársku výrobu a bývanie, ale *s odporúčanou menšou hustotou výsadby doplnkových drevín* pri dodržaní výhľadových trojuholníkov vyplývajúcich z riešenia dopravy a rešpektovaní ochranného pásma cesty II/3093. Pričná vzdialenosť kmeňov stromov od hranice parcely je pri ceste III/3093 je stanovená v záväznej časti.

Umiestňovanie vodných stavieb, vodozádržných opatrení sú regulované v [stati 3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia.](#)

### **2.8.2.3. Stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a umiestnenie vo vzťahu na verejné technické vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene (pre sektor 28)**

Pre jednotlivé stavebné objekty a doplnkové stavebné objekty je stanovená nasledovná regulácia.

- **Dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie**

Zo zhodnotenia požiadaviek v Zadaní vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN obce Mlynica v znení zmien a doplnkov je možné akceptovať vo výškovom usporiadaní stavieb občianskeho vybavenia v sektore 28 stavby s 2 NP a obytným podkrovím.

Architektúru odporúčame realizovať v harmonickom prevedení v čo najväčšom prepojení s vegetáciou. Pre efektívne využitie priestoru je odporúčané stavebné objemy budúcej zástavby zjednotiť (či vzájomne prepojiť) a je vhodné oddeliť priestor pre zásobovanie od prístupu pre návštevníkov. Parter na úrovni terénu odporúčame čiastočne otvoriť s vyššou svetlou výškou riešených priestorov, čím sa vytvorí lepšie prepojenie interiéru a exteriéru. V ňom prednostne umiestniť služby pre verejnosť a odbytové prevádzky (aj z pohľadu prístupu ZŤP osôb).

**Všetky nadzemné stavby sú povolené maximálne dvojpodlažné s prípadným podkrovím (sedlová strecha nad 2.np). Navrhované objekty môžu byť podpivničené, či zapustené v teréne. Tvarová charakteristika architektúry je voľná.**



Riešenému sektoru sa nestanovuje striktno zadaná tvarová a hmotová charakteristika (možný tradičný výraz aj modernejšie prevedenie), no rovnako ako v sektoroch určených pre poľnohospodársku výrobu a bývanie, nemá architektúra svojimi výrazovými prostriedkami dominovať priestoru a mala by byť v korelácii z vegetáciou (napr. riešiť objekty a doplnkové objekty so zatrávenými strechami a pod.)

#### **2.8.2.4. Verejné technické vybavenia územia (pre sektor 28)**

Vo vzťahu na verejné technické vybavenie budú objekty napojené na elektrickú sieť. Osadenie skríň je navrhované na hranici parciel z prístupných z obslužných komunikácií. Objekty nebudú plynofikované a napojené na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. Neuvažuje sa s inými rozvodmi a vedeniami v riešenom území. Podrobnejšia špecifikácia je uvedená v [2.13. Návrhu dopravného a technického riešenia a v záväznej časti](#).

#### **2.8.3. Sektor 30**

O ploche 10,49 ha patrí k nezastavateľnému územiu, ktoré nie je možné zastávať vôbec alebo je možné zastávať ho výnimočne za zvláštnych podmienok, stanovených všeobecne záväznými predpismi v územnoplánovacej dokumentácii. Ide o územie krajinej, špeciálnej, ochrannej a sídelnej zelene s nevyhnutnými objektmi pre správu a prevádzkovanie územia a objektmi drobnej architektúry. Okrem spomenutých funkcií nie je možné v nezastavateľnom území umiestňovať akúkoľvek inú funkciu.

Návrh ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 rešpektuje v plnom rozsahu povodie Novolesnianskeho potoka, tvorené krajinným sektorom KC5 ako **bezzásahovú zónu** ponechanú prirodzeným prírodným spoločenstvám, s výnimkou umiestnenia častí dopravného a technického vybavenia územia (umiestnenia úseku miestnej komunikácie, trasy prípojky VN k trafostanici a inžinierskych sietí do sektorov 25,26 a 27). Sektor 30 predstavuje prvky ekologickej stability územia. V riešení dopravy je v ÚPNO Mlynica, Z a D č.1/2016 je uvažovaná pozdĺž Novolesnianskeho potoka pešia trasa s možnosťou integrácie s cyklotrasou zabezpečujúca prepojenie riešenej zóny s centrom obce Mlynica a s centrom obce Nová Lesná.

Pre jednotlivé činnosti v sektore je stanovená nasledovná regulácia.

- plocha povodia vodného toku a krajinej zelene
- prírodné mokradné plochy
- technické vybavenie územia
- pozemné komunikácie
- pešie komunikácie

Regulatívy pre ochranu prírody a krajiny pre krajinný sektor KC5 (rieš. Sektor 30)

- upraviť regulovaný tok pridaním mikrozdriží, prekážok (veľký balvan, štrkové pole)
- oživiť pôvodné meandre
- výstavba len na plochách na to určených a mimo záplavového územia
- zachovať pobrežné porasty
- doplnenie biokoridoru výsadbou výhradne autochtónnych drevín a rastlín

Z požiadaviek vyplývajúcich v Zadaní zo záväznej časti ÚPN obce Mlynica v znení ZaD č. 1/2016 zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci Mlynica je potrebné dokumentovať sektor 30 ako priestor so zachovaným stavom prírodných prvkov, len so stavebnými zásahmi vyplývajúcimi z regulatívov ÚPN obce Mlynica, v znení zmien a doplnkov, s možnosťou umiestnenia peších komunikácií a prvkov drobnej architektúry či náučného chodníka.

Sektor 30 je biokoridor miestneho významu Novolesnianskeho potoka a predstavuje prvky ekologickej stability územia, ktoré svojim charakterom dotvárajú a podporujú navrhovanú urbanistickú štruktúru. Hodnota biokoridoru sa zlepši odporúčaným doplnením stromovej a krovitej vegetácie, dotvorením a obnovením mokradí, s rešpektovaním prirodzenej štruktúry krajiny a

jednotlivých prvkov MUSES. Návrhy na konkrétne opatrenia v rámci tohto sektoru majú v kompetencii pracovníci štátnej ochrany prírody, resp. pracovníci TANAP-u, v správe ktorých toto územie je.

#### **2.8.3.1. Regulácia pre jednotlivé činnosti v sektore (sektor 30)**

Regulovaným územím v Zmysle ZaD ÚPN Mlynica, prechádza **miestna komunikácia MO 6,5/30** stanovená v grafickej časti. V jej koridore budú riešené inžinierske siete pre potreby sektorov 25,26 (hlavne trasovanie VN a NN rozvodov).

V sektore je prípustné realizovať drobné vodozádržné opatrenie, prípadne ich sériu. V sektore 30 je regulovaný prístup len formou komunikácií a terás z prírodných materiálov. V prípade ich realizácie musia byť osadené nad úrovňou mokradí (napr. vytvoriť drevené móla) tak, aby sprístupňovali územie, ale nezasahovali do jestvujúceho biotopu mokradí a nechávali ich v pôvodnom stave a charaktere. V priestoroch mimo mokradí a na drevených mólach v riešenom sektore je možné umiestniť drobný mobiliár (napr. lavičky a pod.). Pri realizácii peších ťahov mimo mokradí je prípustné ich riešiť v z prírodných materiálov vo vodopriepustnom prevedení. V riešenom území je možné vytvoriť aj náučný chodník venovaný lokálnym biotopom.

Historicky boli obce Nová Lesná a Mlynica prepojené lesnou komunikáciou po oboch brehoch Novolesnianskeho potoka. Opätovné prepojenie obcí *integrovanou pešou a cyklo trasou* cez tento sektor **je prípustné**. Riešené územie Zóny Krásne sady Mlynica je v blízkosti značenej cyklotrasy č. 5879 (zelená – Tatranská Lomnica - Svit) a č. 2879 (modrá – Poprad – Vysoké Tatry). Územný plán obce Mlynica uvažuje s vybudovaním cyklotrasy medzi obcami Mlynica a Nová Lesná. Jej podoba v čase spracovania ÚPN-Z z pohľadu napojenia na regionálne a nadregionálne cyklotrasy nie je zrejámá. **Z tohto dôvodu sa poloha trasy pre peších a cyklo trasa v sektore nestanovuje presným vyčlenením funkčnej plochy a jej parametrami.** Jej realizovanie je podmienené samostatným územným rozhodnutím a stavebným povolením s dolňujúcimi vyjadreniami dotknutých orgánov a organizácií. **Pre realizáciu činnosti v sektore 30 je nevyhnutné spĺňať regulatívy pre ochranu prírody a krajiny pre krajinný sektor KC5 stanovené v ÚPN-O Mlynica ZaD.**

#### **2.8.4. Regulácia riešenia oplotení a uzavretí parciel**

Na celom území sektorov 24, 25 a 26 je **neprípustné** riešiť trvalé oplotenia okrem vegetačného (živý plot). V prípade potreby uzatvorenia parcely je prípustné uzavrieť ju vegetáciou v obvodovom plášti na hranici parcely, v priestore určenom pre vegetačný obvodový plášť. Do doby vzrastu zelene je povolené dočasne ohradiť parcelu lesníckym pletivom s drevenými kolmi výšky 2,5m až 3,3m. Po odrastení zelene musí byť dočasné oplotenie odstránené (predpokladaná doba od výsadby stredne vzrastlej zelene je 5 rokov). V prípade, že vzrastlý prírodný obvodový plášť tvorí dostatočné ohraničenie pozemku, je možné na vstup na parcely umiestniť bránu, ktorá ho úplne uzatvára. Odporúčame riešenie prípadných brán v čo najjednoduchšom prevedení, aby nenarúšali celkový prírodný ráz prostredia.

Parkovanie pozdĺž komunikácií v obvodovom plášti je špecifikované v [stati 2.8. Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia a v záväznej časti](#). Je potrebné ho riešiť v súčinnosti s výsadbou stromov v obvodovom plášti. Odstavné plochy vytvárať zároveň s výsadbou stromov, alebo v náväznosti po výsadbe (rádovo do max. 5 rokov). Je potrebné sa vyhnúť prejazdom mechanizmov po koreňovom priestore už vzrastlých drevín (v zmysle STN 837010 - ochranné pásmo stromov 2,5m od kmeňa).

Oplotenie drobnochovu je prípustné v ekologickom - prírodnom prevedení (môže byť aj mobilné, v zmysle premakultúrneho hospodárenia).

V prípade realizácie drobných športových a oddychových plôch, ich oplotenie je **neprípustné**, ak tak len prírodnými prvkami - výsadbou drobnej a vzrastlej zelene.

Riešený sektor 28 je verejne dostupný a má tvoriť funkčnú plochu s výrazne spoločenskou náplňou. Je možné na ňom realizovať oplotenie výhradne výsadbou rovnako, ako pri sektoroch

určených pre poľnohospodársku výrobu a bývanie, **ale s menšou hustotou výsadby**. Pre zachovanie krajinného konceptu územia je navrhnutá aj v tomto území výsadba alejí (viď. grafická časť) v zmysle krajinárskeho riešenia územia (limity v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov z dôvodu umiestnenia prícestnej aleje v ochrannom pásme cesty III. triedy a vedení VN).

**Trvalé oplotenie je potrebné vyhotoviť pre areál zberného dvoru** navrhovanom v sektore 28. Jeho riešenie musí byť navrhnuté v kontexte materiálových charakteristík podľa state [2.12. Určenie prípustného a neprípustného architektonického riešenia stavieb](#).

### **2.8.5. Riešenie stabilizovaných plôch**

Všetky **spevnené plochy** a komunikácie v riešenom území **označujeme ako stabilizované**, aby sme zdefinovali potrebu ich pochôdznej funkcie, ale zdôraznili ich požadované vodopriepustné riešenie a charakter. **Rozsah stabilizovaných plôch** na parcelu v sektoroch určených na poľnohospodársku výrobu a bývanie je stanovený na maximálne množstvo **4% plochy parcely**. Ich riešenie je odporúčané v minimálnom priereze na prírodnej báze bez použitia vodonepriepustných materiálov, musia umožňovať prirodzené vsakovanie a odtok povrchovej vody do podlažia. Podmienkou pre zhotoviteľov budúcich stavieb pri výstavbe je používať v maximálnej možnej miere konštrukcie a materiály prírodného pôvodu s využitím ich prirodzených vlastností.

Na parcelách je odporúčané realizovať úpravy terénu (zasakovacie pásy, retenčné vodné plochy a pod.) za účelom zhromažďovania a využívania zrážkovej vody. Tie tvoria súčasť urbanistickej koncepcie a situácie riešenia. Stabilizované plochy v ich okolí musia mať taktiež prírodný vodopriepustný charakter (použitie betónových prvkov a pod. je prípustné iba v nevyhnutnej miere a to ako zabudované prvky riešenia, napr. prvky pre umiestnenie technológie filtrácie vody, mostné konštrukcie a pod.).

Pre **sektor 28** pre splnenie požiadaviek na statické dopravné zaťaženie územia je potrebné spracovať dokumentáciu statickej dopravy pre konkrétne budúce riešenie. Rovnako ako pri ostatných navrhovaných stabilizovaných plochách, aj tu je potrebné realizovať povrchy z vodopriepustných materiálov. V prípade potreby riešenia odlučovača ropných látok je technické riešenie potrebné realizovať tak, aby boli odpadové vody pod stabilizovanými plochami po prečistení odvedené do recipientu.

## **2.9. Regulácia pre chov domácich zvierat**

Z hľadiska celkovej koncepcie navrhovaného územia a jeho charakteru, je neprípustné na parcelách realizovať veľkochovy. Chov zvierat je drobnou **doplnkovou funkciou** a má slúžiť ako podporný doplnok permakultúrneho hospodárenia a produkcie **na domácu (osobnú) spotrebu**. V ekologickej živočíšnej výrobe treba prioritne uplatňovať princípy pohody zvierat označovanej v súdobej terminológii „*welfair*“. Hospodárske zvieratá musia mať zabezpečený voľný pohyb na parcele majiteľa, prístup k paši a voľným priestorom. Musia byť splnené etologické požiadavky chovaných zvierat.

Pre chov zvierat nie je stanovená primeraná ani maximálna veľkosť skupiny zvierat a ich druh, ale jej množstvo je odvodené od **regulovaného chovného množstva max. 1000kg/ha** (prepočet je na predpokladanú váhu dospelých jedincov). Váha jedného dospelého jedinca na 1/ha nesmie prekročiť 400kg (v prípade väčšej parcely ako 1ha sa váha na plochu parcely spočítava, napr. na 2ha pozemku môže byť váha chovaného dospelého jedinca 800kg).

Chovné množstvo je taktiež spojené s povinnosťou chovateľa spracovať trus (hnoj a pod.) zvierat vo vlastnej poľnohospodárskej výrobe. Taxatívne je **vymedzená plocha pre chov na max. 200m<sup>2</sup>** a pre umiestnenie na parcele je stanovený minimálny odstup ustajňovacích priestorov od **hranice parcely na min. 5m od prieluk** medzi parcelami a **min.25m od miestnych komunikácií**. Pri riešení výbehov pre domáce zvieratá je majiteľ parcely povinný zabezpečiť aby chované zvieratá nevnikali na susediace pozemky. Priestory pre zvieratá je odporúčané umiestňovať tak, aby boli zvieratá chránené pred poveternostnými vplyvmi. Chov **včiel** je doporučený ale obmedzený na **max. množstvo 10 rodín na 1ha**. Pri chove vtákov a hydiny nad

50 ks (holubov, kačíc a pod.) je chov podmienený súhlasom susedov.<sup>2</sup>

## 2.10. Návrh regulácie výsadby a charakteristika regulovaných krajinných prvkov

Dizajn a výsadba na pozemku má vytvárať mikro-klimatické plochy na zlepšenie vlhkočných a teplotných podmienok na pozemku (aj v riešenom území) a napomôcť obnove malého vodného cyklu v prírode. Taktiež povinná vzrastlá výsadba je jedným z prvkov vodozádržných opatrení v území s doplnkovými riešeniami (napr. dažďové záhrady a pod.).

### 2.10.1. Riešenie výsadby vegetácie v sektoroch 24, 25 a 26

**Povinná výsadba** vzrastlej zelene (drevín) na pozemku musí tvoriť minimálne **50%** plochy parciel a započítava sa tu celková plocha budúcej výsadby - ovocné sady, obvodový plášť, okrasná a krovitá výsadba, výsadba v bezzásahovej zóne, voľná výsadba. Pre jednotlivé druhy výsadby je stanovený ich percentuálny podiel na plochu parcely, prípadne je ohraničený priestor pre jej realizáciu (napr. vegetačný obvodový plášť).

#### 2.10.1.1. Dreviny

**Vzrastlá zeleň** je stromová a krovitá vegetácia, pričom plocha výsadby sa počíta ako priemet koruny vzrastlej dreviny. V prípade zoskupenia stromov (ovocný sad, okrasná výsadba, stromová a krovitá výsadba), sa počíta spoločný priemet korún.

Plocha **ovocných drevín** (rozumie sa tým výsadba stromov, ktoré majú jedlé plody, môžu to byť aj ihličnaté dreviny s jedlými plodmi) na pozemku je stanovená na **25% plochy pozemku**. Pre **bezzásahovú zónu** je stanovená povinná min.plocha **20% parcely**. Z nej tvorí povinná výsadba vzrastlej zelene  $\frac{1}{2}$  (10% plochy pozemku). Za bezzásahovú zónu je stanovené aj územie vyčlenené pre ekotón (v grafickej časti pevne stanovená hraničná časť medzi dvomi biocenózami, napr. okraj lesa, prechodné pásmo medzi rastlinnými alebo živočíšnymi spoločenstvami a pod.). V ekotónovej oblasti je odporúčaná aj hustejšia výsadba. Pre čiste **lúčne a zatravnené porasty** je stanovená min. **plocha 15%**.

Pre **obvodový vegetačný plášť** je určené umiestnenie na pozemkoch od **0,5m-4m (~3,5m) po obvode od hranice pozemku**. Umiestnenie alejových (kostrových vetrolamových drevín) je stanovené na **4m** od hranice pozemku. V návrhu je úprava umiestnenia alejí pri ceste III/3093 Mlynica – Nová Lesná, kde je pre uloženie vedenia VN vyčlenený priestor **2m** od hranice parcely. Následne je vymedzený priestor pre vegetačný obvodový plášť **3m - 6,5m** od hranice parcely v šírke **3,5m**. Kostrové dreviny aleje sú pri **ceste III/3093** umiestňované **6,5m** od hranice parciel. Pri výsadbe drevín a krovín vegetačného obvodového plášťa rešpektovať vedenie VN v zmysle požiadaviek správcov sietí.

**Povinná výsadba vegetačného plášťa je v miestach kde sú navrhované vetrolamy (hlavné a doplnkové)**. Odporúčaná obvodový plášť je aj po obvode sektorov 24 a 26. Tvorí ho výsadba v spona *5,6m* v zložení : Jedľa biela, Smrekovec opadavý, Javor horský, Borovica lesná, Borovica limbová, Borovica limbová varieta sibirica.

Vegetačný plášť je pevne stanovený alejovou výsadbou (jednodruhové - hlavné vetrolamy, viac druhové - vedľajšie vetrolamy, charakterizované aj nižšie a v grafickej časti) a výsadbou živého obvodového plášťa. Vegetačné plašte je odporúčané vytvoriť aj pri obslužných komunikáciách v miestach kde nie sú navrhované vetrolamy (plnia tiež funkciu doplnkových vodozádržných opatrení). Odporúčané druhy výsadiel jednotlivých druhov obvodových plášťov sú

---

<sup>2</sup> Ako metodická pomôcka pre budúcich drobnochovateľov je odporúčaná literatúra: *Schlosserová, Juršík - Ekologické poľnohospodárstvo, Inštitút vzdelávania veterinárnych lekárov v Košiciach, 2010*

stanovené v prílohe - Sortiment výsadby. Plocha výsadby vegetačného pláštá sa započítava do celkovej výsadby.

Minimálnu povinnú výsadbu je možné riešiť na parcelách podľa predstáv majiteľov parciel v súčinnosti s odborníkmi pre permakultúrny dizajn záhrad.

**Ovocný sad** - Spon stromov pri extenzívnych ovocných sadoch je odporúčaný cca. 6x5m, s odporúčanou dosadbou krovov drobného ovocia, alebo nízkokmenných ovocných drevín na stredne bujne rastúcich podpníkoch. Hlavné dreviny extenzívneho ovocného sadu sú na silne rastúcich podpníkoch.

**Pestovanie zeleniny** - Hospodárske územie je navrhované aj ako priestor pre samozásobovanie zeleninou, čo tvorí približne 100m<sup>2</sup> na osobu vrátane cestičiek, pareniska, priestoru pre bylinky a kompostovisko.

Pestovanie je odporúčané realizovať nekonvenčne, používať vyvýšené záhony, mulčovanie, pestovanie zeleniny vo forme polykultúry, využívať alopatické vzťahy medzi jednotlivými druhmi (v zmysle permakultúrnych zásad).

**Obvodový plášť** - spolu s povinnou bezzásahovou zónou môže tvoriť plochu cca 0,30ha. Prevažná väčšina pozemkov má v obvodovom plášti aspoň z jednej strany definovanú alej (v zmysle grafickej prílohy), ktorá je nevyhnutná pre vytvorenie a podporu charakteru riešeného územia, je súčasťou sústavy vetrolamov a vodozádržných opatrení. Obvodový plášť, v častiach kde je navrhnutá sústava vetrolamov, pre majiteľa pozemku je povinný (alejová výsadba a živý plot). Pri prielukách a v ostatných častiach je odporúčaný (má pevne zadefinovaný priestor a môže byť realizovaný aj neskôr) ak majiteľ chce, aby živý plot tvoril oplotenie pozemku vo vymedzenej ploche.

Obvodový plášť tvorí výsadba živého plotu 0,5m od hranice pozemku pre výsadbu voľne rastúcich krovov v priestore obvodového pláštá a **kostrových stromov do 4m** (kostrové dreviny budú vysádzané 4m od hranice parcely, výnimka je pri komunikácii III. triedy). Celá šírka obvodového pláštá je stanovená na 3,5m. Ak je v obvodovom plášti umožnené vytvorenie parkovacích plôch, vegetačná výsadba živého plotu sa posúva za parkovacie plochy vo vyššie stanovenej šírke pri dodržaní výsadby a polohy kostrovej stromovej zelene (4m od hranice parcely). **Doplnkové dreviny** je možné sadiť v priestore obvodového pláštá **2-4m** od hranice parcely.

Pri obslužnej komunikácii III/3093 je potrebné osadiť alej (vetrolam) v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov tak, aby boli splnené požadované normové požiadavky. Je nevyhnutné **rešpektovať výhľadové trojuholníky** v miestach napojenia na obslužnú komunikáciu (prípadne upraviť vhodným dopravným značením).

### 2.10.1.2. Aleje

Aleje a živé ploty, majú v riešenom území funkciu vetrolamov, ale aj vodozádržnú funkciu (tzv. dažďové záhrady). Ich umiestnenie v zmysle povinných a odporúčaných polôh výrazne napomôže zadržiavaniu dažďovej vody v krajine a jej revitalizácii.

**Hlavné aleje** - (vetrolamové) je v nich stanovený nosný druh kostrovej dreviny (sú jednodruhové, okrem hlavnej aleje) pre konkrétny hlavný vetrolam (bukovo-čerešňová alej, borovicová alej, javorová alej, lipová alej, čerešňová alej). Môže byť doplnený nižšími doplnkovými stromami a krovitou výsadbou (v zmysle špecifikácie obvodového pláštá). Rozpon medzi hlavnými kostrovými drevinami je stanovený na 11,2m. Rozpon medzi doplnkovými drevinami (nižšími) je stanovený na 5,6m.

**Doplnkové aleje** - (vetrolamové) budú tiež súčasťou obvodového pláštá určených pozemkov, nie je však pre ne stanovená jednodruhovosť a budú dopĺňať charakter výsadby a biodiverzity (v prílohe - Sortiment výsadby). V prípade stanovených doplnkových vetrolamov bude obvodový plášť z vysokých stromov v mieste vetrolamov pre majiteľa pozemku povinný. Sortiment doplnkových drevín je variabilný s tým, že v súčte použitých drevín je maximálne zastúpenie

ihličnatých drevín voči listnatým odporúčaný - orientačne 1 : 4 (1 ks ihličnatý: 4ks listnatý). Sortiment výsadby použiteľných autochtónnych drevín môže byť taktiež rozšírený o ovocné dreviny, prípadne môžu byť použité výlučne ovocné dreviny (v takomto prípade nesú potrebné ihličnaté dreviny).

**Živé ploty** - priestor vyčlenený pre ich realizáciu (0,5 - 4m od hranice parciel smerom dovnútra pozemku) má za úlohu vytvoriť nepriechodný okruh okolo pozemku usadlosti, ak bude majiteľom parcely požadovaný. Iné trvalé oplotenia parciel sú neprípustné.

Živé ploty nie sú nevyhnutnou súčasťou výsadby, regulované sú v povinných vetrolamových alejách ako súčasť polopriepustného vetrolamu. Živé ploty môžu byť dvojradové, kedy pozostávajú zo strihaného živého plota a výsadby voľne rastúcich krov. Pri vetrolamoch je minimálne jeden rad krov živého plota povinný (na výber je pravidelne strihaný živý plot, alebo voľne rastúci zmiešaný krovitý živý plot). Hustota výsadby, výber druhov krov a drevín je voliteľný napr. z priloženého zoznamu možnej použitej vegetácie. Krovitá výsadba v obvodovom plášti pozemku môže byť vysádzaná nahusto - cca 80cm od seba - pri strihanom živom plote, alebo pre urýchlenie plnenia funkcie plota, resp. podľa veľkosti krov v dospelosti. Takéto oplotenie by malo byť časom nepriehľadné a nepriechodné (podľa požiadaviek majiteľa parcely).

**Bezzásahová zóna** - alebo tzv. zóna divočiny je priestor vysadený domácimi drevinami, ideálne pionierskymi (pri obnovovaní drevinovej vrstvy v lesnom ekosystéme nastupuje vývoj cez tzv. prípravné -pionierske dreviny. Medzi ne patrí napríklad borovica lesná, topol osikový, breza previsnutá, jarabina vtáčia, jelša lepkavá, osika či vrby), a ponechaný na úplný samovývoj. Spon drevín tu nie je striktné daný, odporúčané je, aby bol približne ako pri ovocnom sade - 6x5m stromy resp. výsadbu realizovať skupinovo, kry cca 1,5m od seba. V tejto zóne je vhodné, aby boli vytvorené zahustené aj rozvoľnené miesta tvorené výsadbou. Tieto plochy nemusia byť koncentrované na jednom mieste na pozemku. Môžu vytvárať aj samostatné bloky pri splnení regulovanej percentuálnej výmery.

Tieto zóny je odporúčané realizovať v súčinnosti viacerých majiteľov pozemkov, aby vznikali väčšie stromové formácie "niky" (lesíky plniace aj úlohu biocentier) v dotyku s obvodovým plášťom pozemku. **Bezzásahové zóny majú tvoriť min. 20% plochy pozemku, z toho 10% tvorí vzrastlá zeleň** (z celkovej plochy pozemku). Väčšie bezzásahové zóny sú vhodné s väčšou hustotou výsadby.

**Ekotón** - je to hraničná časť medzi dvomi biocenózami, napr. okraj lesa; prechodné pásmo medzi lesom a obhospodávaným pozemkami. **V ekotónovom pásme nie je možné realizovať žiadnu výstavbu.** V tomto pásme je možné vysádzať domáce druhy drevín, poprípade doplniť výsadbu o osvedčené ovocné dreviny. Ekotón je v chápaní tvorby krajiny aj bezzásahová zóna.

### **2.10.1.3. Druhová skladba výsadby:**

Riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme TANAPu, 2. stupňa a je to územie, kde sa vyskytujú prírodné biotopy. Z uvedeného dôvodu je na pozemkoch **nepripustné** pestovať okrasné rastlinné druhy nepôvodné, **invázne, expanzívne a rastlinné druhy s inváznym potenciálom.** Z nepôvodných druhov rastlín je možné pestovať len úžitkové rastliny, ovocné dreviny - archeofyty, pri ktorých nehrozí samovoľné šírenie do okolitej prírody a nemajú invázny alebo potenciálne invázny charakter. Za archeofyty sa považujú rastliny/dreviny, ktoré sa dlhodobo pestujú na Slovensku a nemajú invázny charakter na okolitú voľnú prírodu. (domáca jablň, hruška, slivka a pod.).

Za úžitkové rastliny sa tu považujú poľnohospodárske plodiny - napr. obilniny, zelenina, tak isto ovocné dreviny a kry, trvalky alebo letničky používané ako liečivé rastliny, ktoré nemajú invázny alebo potenciálne invázny charakter na okolitú prírodu.

**Okrasná časť** - v permakultúrnom koncepte využívania krajiny je podstatné, aby jedontlivé jej časti tvorili funkčný celok. Z toho dôvodu nie je žiadúce vytvárať okrasné záhrady, ktoré nemajú pridanú inú ako estetickú hodnotu. Estetická stránka by mala byť taktiež zakomponovaná v prírodnom krajinnom štýle, napríklad rozvoľnená výsadba drevín dopĺňajúca

sady, pre trvalkové záhony vyberať napr. liečivé rastliny. A naopak zeleninové záhony dopĺňať trvalkami ktoré pôsobia alelopaticky, alebo ako biologická ochrana pred škodcami. Výsadba by mala súladíť s charakterom zástavby.

**Trávnaté plochy** na pozemkoch nesmú byť umelo zavlažované (trávnaté porasty je zakázané zavlažovať vodou zo studní). Intenzívne kosený, ale nezavlažovaný trávnik môže zaberáť plochu **najviac 3% pozemku**.

Vysoké stromy na pozemku odporúčame používať ako formu akcentu a v obvodovom vegetačnom plášti, ktorý sa môže rozšíriť do lesíka (niky) pri okraji pozemku v bezzásahovej zóne (prípadne ako tienenie stavebných objektov v lete ako ochrana pred prehrievaním - vhodné listnaté stromy).

**Ovocné druhy** - v navrhovaných záhradách sa uvažuje s pestovaním ovocných drevín extenzívne a ekologicky. Uprednostňované sú rezistentné staré odrody ovocných druhov, v menšej miere nové rezistentné odrody. Ovocné stromy primárne vo forme vysokokmeňov. V menšej miere strednokmene alebo nízkokmene. **Vylúčené sú odrody určené do intenzívnych sádov** na slabo rastúcich podpníkoch (pri ktorých je nutná doplnková závlaha a vysoká miera postrekov).

Málo známe druhy (napr. muchovník, zemleňz kamčatský, sorbo-crataegus, sorbo-pyrus, mišpuľa atď.) je možné pestovať.

Nové resp. málo známe ovocné druhy z teplejších klimatických pásem, (napr. mrazuvzdorné figy, kivi, ebenovník, orech atď.) sú tiež prípustné a je možné ich použiť na experimentálne pestovanie v týchto klimatických polohách. Tieto dreviny je možné pestovať len formou doplnkovej výsadby a nemajú byť v navrhovanom území kumulované a dominantné. Za ovocné druhy je možné považovať aj ihličnany, ktorých plody sú jedlé.

**Lúky/pasienky** - na pozemkoch je odporúčané vyčleniť časť pozemku pre kosené lúky, alebo pasienky nie len pri chove hospodárskych zvierat, ale aj ako prostriedok pre podporu biodiverzity územia.

**Ochrana ovocných drevín - chemická ochrana rastlín je zakázaná.** Povolené sú len prostriedky určené pri ekologickom pestovaní, poprípade agrohomoepatia.

**Hnojenie** - povolené sú len **organické**, resp. **organominerálne hnojivá** určené pre ekologické pestovanie. Hnojenie **inými látkami je zakázané.**

**Úprava a údržba vzrastlej zelene** - strihané živé ploty je potrebné strihať cca. dva krát za vegetáciu, na jar (apríl - máj) a v lete (júl - august). Voľne rastúce kry sa nemusia upravovať. Na vysadených okrasných stromoch je potrebné vykonať výchovný rez a dbať na zachovanie terminálneho výhonu (stredný výhonok, rastúci vzpriamene ako predĺženie kmeňa). Na ovocných drevinách je potrebné uskutočniť výchovný rez podľa pomologických zásad pre extenzívne a ekologické ovocné sady.

**Zavlažovanie** - pre účely zavlažovania použiť **výhradne dažďovú vodu** (zhromažďovanú v podzemných nádržiach, technických jazerách či poldroch). Zavlažovať výhradne záhony a ovocné dreviny v prvých rokoch po výsadbe, aby sa dobre adaptovali. Okrasné dreviny zavlažovať len v prvých dvoch rokoch po výsadbe a počas prípadných období sucha viac ako dva týždne bez zrážok s intenzívnym slnečným žiarením. Vodozádržný systém odporúčame navrhovať v súčinnosti s návrhom rozmiestnenia a využívania jednotlivých prvkov dizajnu parcely.

**Kompostoviská** - každý majiteľ musí mať vyriešené spracovanie biologického odpadu z domácnosti. Biologický materiál z domácností a záhrady je určený na kompostovanie, preto na každom pozemku musí byť vyhradené miesto pre kompostovisko. Typ kompostoviska je voliteľný podľa predstáv majiteľov. Je vhodné umiestňovať kompostovisko v blízkosti obytného objektu tak, aby bolo dostupné. Kompostoviská na pozemku môže byť viacero (na kuchynský odpad, odpad z ovocného sadu, poprípade do kompostovísk primiešavať trus chovaných hospodárskych zvierat). Vyzretý kompost je odporúčané zapracovať do pôdy na pozemku.

**Prieluky** - medzi pozemkami sú prírodným verejným priestorom, primárne určené pre pešiu komunikáciu.

### **2.10.2. Riešenie výsadby v sektore 28**

Vegetačný obvodový plášť, jeho výsadba a zásady sú rovnaké, ako v sektoroch 24, 25 a 26. Hustota doplnkových drevín a krovovej vegetácie je však odporúčaná v nižšej hustote.

Výsadba ostatnej zelene v sektore 28 vychádza z krajinného rázu tak, aby korešpondovala charakterom s okolitými pozemkami a navrhovanými krajinnými úpravami. Na výsadbu sa môžu použiť okrasné aj úžitkové dreviny. Pre výsadbu v sektore nie sú striktne stanovené regulácie, avšak je odporúčané, aby sa budúca výsadba a úpravy zelených priestranstiev odvíjala od koncepcie stanovenej pre sektory 24, 25 a 26. Pri ceste III/3093 rešpektovať osobitne upravené riešenie aleje a vegetačného obvodového plášťa.

### **2.10.3. Riešenie výsadby v sektore 30**

Sektor 30 je biokoridorom a bezzásahovou oblasťou, v ktorej je možná ďalšia výsadba a prípadné úpravy prostredia v súčinnosti orgánu **Štátna ochrany prírody a krajiny**.

Odporúčaná je výsadba výhradne autochtónnych rastlín, ktoré sa v jestvujúcom biokoridore už nachádzajú, alebo by sa potenciálne mohli nachádzať. Výsadba má za úlohu doplnenie a zlepšenie vlastností biokoridoru, ako doplňujúca vegetácia vodného toku a to brehové porasty a sprievodná vegetácia. Vegetácia mokradí sa spravidla nedopĺňa. **Je neprípustné robiť akékoľvek terénne úpravy ktoré by viedli k odvodňovaniu alebo vysychaniu jestvujúcich mokradí.** Vytváranie nových mokradí na miestach ich potenciálneho vzniku je odporúčané. Cieľom výsadby a úprav je, aby došlo k zlepšeniu krajinného rázu a zvýšeniu biodiverzity biokoridoru, zotavenie biotopu a obnova lokálneho biocentra.

## **2.11. Intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia**

Regulatívy pre intenzitu zastavania, určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia sú vyšpecifikované v Závaznej časti, v stati [3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb](#).

Ich konkretizácia vyjadrená koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu a podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku sú nasledovné :

#### **Koeficient zastavanosti**

Vyjadruje pomer medzi plochou parciel zastavanou stavbami a plochou pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a plochy komunikácií.

Sektory 24,25,26	<b>0,05</b>	
Sektor 28	<b>0,40</b>	
Sektor 30	<b>0,01</b>	(drobná architektúra)

**Koeficient podlažnosti** (pomer medzi plochou všetkých nadzemných podlaží a zastavanou plochou pozemku)

Sektory 24,25,26	<b>2</b>	(voľná tvarová charakteristika)
Sektor 28	<b>2,75</b>	(2 podlažia + podkrovie)
Sektor 30	<b>1</b>	(nezastavateľné územie)



**Koeficient stavebného objemu** (koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku)

Sektory 24,25,26           **0,45** (2np + suterén)  
Sektor 28                   **6,50** (2 podlažia + podkrovie + suterén)

**Koeficient prírodnej plochy** (podielom zelene vyčlenených parciel vrátane nezastavaných plôch na pozemku)

Sektory 24,25,26           **0,91**  
Sektor 28                   **0,20**  
Sektor 30                   **0,95**

**Jednotlivé parcely zóny sú regulované** odporúčanými typologickými druhmi zástavby a koeficientmi zastavanej plochy a koeficientmi prírodnej plochy s cieľom usmerniť navrhovanú výstavbu tak, **aby sa zamedzilo realizovať rozsiahle stavby**, ktoré sú nežiadúce pre celú zónu (výnimka je prípustná pre sektor 28).

## **2.12. Určenie prípustného a neprípustného architektonického riešenia stavieb**

Z pohľadu architektonického riešenia budúcich stavieb nie sú na typ a charakter vzhľadu architektúry kladené osobité nároky a tvarová charakteristika budúcich objektov je zaregulovaná ako voľná. Uvedená regulácia sa vzťahuje na všetky stavebné objekty riešené v ÚPN-Z Krásne sady Mlynica.

### **2.12.1. Materiálové riešenie objektov**

Pre usmernenie výstavby je požadovaná **voľba stavebných materiálov ekologického charakteru** s minimálnym technologickým a chemickým spracovaním (v zmysle znižovania emisií pri výrobe stavebných hmôt a materiálov). Za prírodné materiály považujeme hlavne: drevo, hlina (tehla), slama, konope, kameň a pod. a výrobky z nich, teda hlavne v podobe, v akej sa nachádzajú v prírode bez dodatočných náročných technologických či chemických úprav.

Pre zloženie tepelných izolácií sú odporúčané materiály ako ovčia vlna, konopná izolácia, drevovláknitá izolácia, kamenná izolácia, ľanová izolácia, slamená izolácia, trstená izolácia, konský vlas a pod.

Pre krytiny striech je odporúčané riešenie z materiálov: slama, drevený šindel, bridlica, trstina, vegetačná strecha, v prípade iného typu materiálu je odporúčaná farba ladená do odtieňov prírodnej pálená tehla, drevený šindel, bridlica, trstina a pod.

**Železobetónové konštrukcie je prípustné použiť iba pre základové konštrukcie a z technologického hľadiska nevyhnutné konštrukcie.**

Pri likvidácii nespotrebovaného materiálu nesmú vznikať odpady alebo exhaláty závažne zaťažujúce životné prostredie, taktiež konštrukčný materiál nesmie produkovať emisie a zdraviu škodlivé žiarenia. Je odporúčané "priznať" prírodný stavebný materiál v jeho pôvodnom charaktere.

V stavbách je **zakázané** zabudovávať výrobky z ropných látok, alebo výrobky obsahujúce **perzistentné organické látky**. Ich použitie je prípustné len v nevyhnutnom prípade, ako napr. hydroizolácie proti vlhkosti, potrubné rozvody, elektroinštalácie a pod. Prioritne odporúčame voliť stavebné materiály prírodného charakteru. Výrobky z ropných produktov alebo ináč chemicky spracovaných materiálov odporúčame používať len v prípade, že neexistuje prírodný ekvivalent

(napr. nepoužívať na zateplenie objektov polystyrén, ktorý je možné nahradiť drevovláknitou izoláciou, ovčou vlnou, slamou, nepoužívať plastové, ale drevené okná a prvky a pod.).

Pre lepšie zorientovanie sa budúcich majiteľov pozemkov v danej problematike a vhodnú aplikáciu materiálov a postupov bol pre zónu Krásne Sady Mlynica podľa požiadaviek spoločnosti Krásne sady Mlynica s.r.o. spracovaný **Manuál** - návod odporúčaných riešení pre trvalo udržateľný spôsob navrhovania stavieb, poľnohospodárskej produkcie a spôsobu života, ktorý bude stavebníkom k dispozícii.

### **2.12.2. Technologické riešenie objektov**

Pre každý objekt určený na trvalé bývanie je odporúčaný **aspoň jeden obnoviteľný zdroj energie** (tepelné čerpadlo, slnečný kolektor, rekuperácia a pod.). Úžitkové stavby je odporúčané navrhovať s maximálnym využitím pasívnych tepelných ziskov zo slnečného žiarenia, zabezpečiť tienenie stavieb pred prehrievaním v letných mesiacoch a využívať akumuláciu schopnosť materiálov pre stabilizáciu teplotných výkyvov v snahe realizovať objekty čo najbližšie štandardom pasívnych stavieb.

Pre návrh objektov s takmer nulovou spotrebou, pasívnych domov, nulových a plusových domov (sú pasívne domy, ktoré majú zabudovanú nízko kapacitnú výrobu elektrickej energie, aby pokryli svoju spotrebu, prípadne vyrobili viac energie, ako dom potrebuje) je spravidla nutné riadené vetranie s rekuperáciou. Pri ich návrhu je taktiež nevyhnutná technologická podpora riešenia (v podobe využívania obnoviteľných zdrojov energie) ako slnečných kolektorov, tepelných čerpadiel, biomasy a pod.<sup>3</sup>

### **2.13. Návrh dopravného a technického riešenia**

Popis dopravného a technického riešenia, určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu.

#### **2.13.1. Návrh verejného dopravného vybavenia**

##### **Cestná doprava**

##### **Cesta III/3093**

Predpokladané zmeny v intenzite dopravy budú mať vplyv na dopravu v zastavanom území obce aj mimo zastavané územie obce. Uvedený stav dopravného zaťaženia na tejto ceste poukazuje na neustále zvyšovanie dopravnej záťaže v záujmovom území a potrebu riešenia tohto stavu.

V zmysle vyjadrenia správcu cesty SÚC PSK je potrebné v návrhovom a výhľadovom období zabezpečiť územnú rezervu pre homogenizáciu cestného ťahu III/ 3093 : na kategóriu C 9,5/60 (70,80).

Cesta III/3093 prechádza južným okrajom sídelného útvaru v dĺžke 780 m. Napájajú sa na ňu dve navrhované miestne komunikácie privádzajúce dopravu do Zóny Krásne sady Mlynica. Cesta má v súčasnosti funkciu spojovacej komunikácie v smere Mlynica – Nová Lesná, Mlynica – Starý

---

<sup>3</sup> Pre materiálové a technologické riešenie objektov je odporúčaná príručka a webová stránka s konkrétnymi návodmi riešení:  
<http://www.balticecovillages.eu/news/core-project-results-three-manuals-are-available-projects-w-eb-site>

Smokovec. Je kratšou trasou, ale v zlom technickom stave. Vhodnejšie trasy sú trasy ciest 3080 a 3079. Smerové pomery sú vyhovujúce, šírkové usporiadanie v dotknutom úseku je 4,00 – 5,20m, s rozšírením v oblúku. Chýba cestička pre cyklistov a peších.

Pripojenie miestnych komunikácií je navrhnuté v zmysle STN 73 6101, vzdialenosť križovatiek je 305 m (tab. 19 – hodnota vzdialenosti cestných križovatiek pri návrhovej rýchlosti 50 km/h je možná 50% z 0,5 km ).

#### **Miestne komunikácie – súčasný stav**

Miestne komunikácie v polyfunkčnej zóne nie sú. Zónou vedie poľná a lesná cesta, s napojením priamo na cestu 3093, prípadne v severnej časti na asfaltovú lesnú cestu.

#### **Miestne komunikácie - návrh**

##### **Funkčné delenie a kategorizácia ciest:**

Územie zóny Krásne sady Mlynica, rozmiestnenie pozemkov, ako aj ostatné súvisiace dopravné napojenia podmienili návrh dopravnej siete v zóne.

Navrhované miestne komunikácie sa budú napájať na existujúcu sieť cestných komunikácií a zabezpečovať obsluhu všetkých objektov a plôch v navrhovanej rozvojovej lokalite Krásne sady Mlynica.

#### **A/ Hlavná prístupová miestna komunikácia - funkčná trieda C2 MO 6,5/30, MOK 6,5/30, C3 MOK 6,5/30, MOK 6/30**

Výstavba miestnych komunikácií v navrhovanej zástavbe je navrhovaná okolo hlavnej prístupovej komunikácie, ktorá je pomyselnou osou rozvojovej lokality. Bude slúžiť ako zberná miestna komunikácia, ktorá je navrhovaná vo funkčnej triede, C2, C3 v kategórií MO 6,5/30, v nezastavanej časti (pod lesom) ako MOK 6,5/30. Komunikácia je obojsmerná s prepojením na existujúcu cestnú sieť - cestu III/3093 a v budúcnosti aj na miestnu komunikáciu C2 6,5/30 v zastavanej časti obce Mlynica. Pripojenie na cestu III/3093 je navrhované stykovou križovatkou v kumulatívnom staničení 4, 940 cesty III/3093.

Dĺžka hlavnej prístupovej trasy:

C2 MO 6,5/30, C2 MOK 6,5/30 .....1,50 km

C3 MOK 6,5/30 .....0,55 km

Smerové vedenie trasy: je navrhnuté s rešpektovaním rozloženia pozemkov v území, ako aj morfológie terénu, s preklenutím Novolesňanského potoka v najpriaznivejšom mieste z hľadiska zásahu do okolitej krajiny. Trasa po križovaní potoka pokračuje severne najskôr pozdĺž potoka, potom sa odkláňa pod les. Tu prechádza nezastavanou časťou k kategórii MOK 6,5/30, v zastavanej severnej časti územia sa znovu mení na kategóriu MO 6,5/30.

Výškové vedenie trasy : niveleta trasy v maximálnej miere kopíruje terén, pri križovaní Novolesňanského potoka rešpektujúc vypočítaný prierez pre Q100

Trasa v nezastavanej časti vedie v teréne s najväčším prevýšením, z jednej strany ohraničená lesom, z druhej údolím, ktoré je trvalo zamokrené. V zastavanej časti sú výškové pomery miernejšie.

#### **B/ Prístupové miestne komunikácie obojsmerné, ukončené obratiskom - funkčná trieda C3 6,5/30, C3 6/30**

Privádzajú dopravu od cestnej siete, po hlavnej prístupovej komunikácii zóny Krásne sady Mlynica. Sú navrhované celkom štyri trasy, obojsmerné, ukončené obratiskom.

Miestna komunikácia MO 6,5/30 s dĺžkou trasy: 495 m (v časti Ostrov) - vjazd a výjazd na cestu III/3093, pripojenie stykovou križovatkou v kumulatívnom staničení 4, 630 cesty III/3093.

Miestne komunikácie vytvárajú sieť prístupových komunikácií v území, pripojené na hlavnú prístupovú komunikáciu:

MO 6,5/30 s dĺžkou trasy : 480 m (v časti Novolesňanské)

MO 6,5/30 s dĺžkou trasy : 157 m (v časti Nižná poľana)

MO 6,5/30 s dĺžkou trasy : 120 m (v časti OP lesa)

Smerové vedenie trás : je navrhnuté s rešpektovaním rozloženia pozemkov v území - takmer bez smerových oblúkov.

Výškové vedenie trasy : niveleta trás v maximálnej miere kopíruje terén

#### **C/ Prístupové miestne komunikácie jednosmerné - funkčná trieda C3 4/30**

Spájajú trasy miestnych komunikácií vyššieho významu, sprístupňujú pozemky. Jednosmerné trasy šetria priestor, zároveň minimalizujú zásah do krajiny.

Tým že sú, jednosmerné, nielen šetria priestor, zároveň minimalizujú zásah do krajiny. Sú navrhované len v území južne od Novolesňanského potoka.

Smerové vedenie trás : trasy sú navrhnuté v priamych líniiach, na pozemkoch medzi súkromnými parcelami s pravidelným členením. Preto napojenie ciest navzájom bude riešené stykovými križovatkami.

Výškové vedenie trasy : niveleta trás kopíruje terén

Celková dĺžka : cca 840 m

#### **D/ Miestne komunikácie - funkčná trieda D1**

Sú miestne komunikácie v obytnej zóne s nízkopodlažnou zástavbou, ktoré zabezpečujú priamu obsluhu všetkých objektov za stanovených podmienok. Sú to zväčša koncové ulice sprístupňujúce 1 – 2 pozemky, navrhnuté v prejazdnej šírke min. 3,0 m, pričom sú napojené na komunikácie vyššej kategórie.

Celková dĺžka : cca 640 m

**E/ Miestne komunikácie - funkčná trieda D3 – cestičky, koridory pre chodcov, s vylúčením motorovej dopravy (STN 73 6110 tab. 1).**

Sú miestne komunikácie - určené chodcom, v obytnej zóne s nízkopodlažnou zástavbou, s vylúčením automobilovej dopravy

**F/ Dopravné značenie na stykových križovatkách - miestne komunikácie, cesta III/3093**

Návrh trvalého dopravného značenia – osadenie zvislých dopravných značiek na výjazdoch na cestu III/3093 a miestne komunikácie, musí zohľadniť daný stav - v rozhládových trojuholníkoch sa nachádzajú rohy súkromných pozemkov a z toho dôvodu nie je možné zabezpečiť dostatočný rozhlád na zastavenie vozidla. **Na všetkých križovatkách pri výjazde na hlavnú komunikáciu budú použité zvislé dopravné značky P2.**

**Obslužné komunikácie sú navrhované a dimenzované na povahu a charakter zástavby územia zóny. Prípadné dopravné dopojenie - rozšírenie jestvujúcej dopravnej štruktúry (jej charakteru a prevedenia) je prípustné iba pre výstavbu s rovnakým charakterom zástavby ako je v riešenej zóne.**

### **2.13.1.1. Dopravné vybavenie v regulačných sektoroch**

#### **Sektory 24, 25, 26 – funkčné využitie a doprava**

Plochy s funkciou poľnohospodárskej výroby a bývania budú dopravne napojené miestnymi komunikáciami funkčnej triedy D1, C3 na hlavnú prístupovú (zbernú) miestnu komunikáciu C2 MO 6,5/30, následne na cestu III/3093.

Na plochách týchto regulačných sektorov bude možná výstavba rodinných domov s voľnou tvarovou charakteristikou s predpokladanou priemernou hustotou osídlenia 4 obyvatelia/ha. Navrhovaná cestná sieť v danej lokalite má dĺžku ciest cca 1,5 km (okrem hlavnej prístupovej MK) a medzi sebou tvoria vzájomné prepojenia. Riešené komunikácie sú funkčnej triedy C3 MO 6,5/30, ako obojsmerné s dvoma jazdnými pruhmi, MO 4/30 ako jednosmerné. Pre miestne komunikácie zatriedené do funkčnej triedy D1 budú platiť podmienky premávky dohodnuté majiteľmi príslušných pozemkov, nakoľko tieto komunikácie budú slúžiť na obsluhu len 1 až 2 pozemkov.

Celková šírka uličného pásu na navrhovaných trasách miestnych komunikáciách :

- C2 MO 6,5/30 je min. 9,0 m
- C3 MO 6,5/30 je min 6,5 m
- C3 MO 4/30 je min 5,0 m
- D1 je min 4,0 – 6 m

Pred každým stavebným pozemkom sú možné **maximálne dva vjazdy max. šírky 4 m**, pričom ich situovanie vzhľadom na plochy pozemkov sa presne neurčujú. Uličný pás je určený pozemkom cesty s chodníkom aj zeleným pásom. Dopravný priestor = šírka MK + 0,5 m od obrubníka po oboch stranách, kde nesmie byť žiadna pevná prekážka.

Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravného priestoru, pre každý rodinný dom min. dve parkovacie (odstavné) miesta. **V prípade vytvorenia parkovacích státí na hranici parcely - v jej obvodovom pláši, nesmú parkovacie stánia zasahovať do dopravného priestoru.**

### **Regulačný sektor 28 - funkčné využitie a doprava**

Plocha občianskej vybavenosti Sektoru 28 je umiestnená na južnom okraji plánovanej obytnej zóny, Sektor 27 je umiestnený severne od Novolesňanského potoka. Dopravne sú tieto plochy priamo prístupné z hlavnej miestnej komunikácie MO C3 6,5/30.

### **Pripojenie účelových dopravných plôch z regulačného sektoru 28 na hlavnú prístupovú miestnu komunikáciu bude od križovatky s cestou III/3093 vzdialené min 30 m.**

Pri napojení križovatiek na cestu III/3093 rešpektovať pri umiestňovaní stavieb a zelene výhľadové trojuholníky (v prípade súhlasného stanoviska DO možná úprava riešenia).

Potreba budovania účelových dopravných plôch je nutná v náväznosti na navrhovaný stav novo vznikajúcej plochy s objektmi občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít - v zmysle STN 73 6110.

### **2.13.1.2. Technický návrh všeobecný**

#### **Miestne komunikácie**

Navrhované sú miestne komunikácie - netuhé vozovky so stmeleným krytom iným, ako asfaltovým. Kryt je navrhnutý z mechanicky spevneného kameniva, pričom výjazdy na cestu III/3093 budú v dĺžke min 20 m zriadené s asfaltovým krytom.

Konštrukcia komunikácií bude zriadená na únosnú pláň. Podľa výsledkov inžiniersko-geologického prieskumu sa v území nachádzajú ílovité zeminy, podľa zrnitosti nebezpečne namrzavé a rozbriedavé, nepriepustné. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri celkovom návrhu trás, je potrebné počítať so zlepšením podložia a odvodnením konštrukcií vozoviek:

- použitie geotextílie so separačnými a filtračnými vlastnosťami a trojosovej (alternatívne dvojsovej ) PP geomreže), ktoré spolu s vrstvou štrkodrvy v hr. min 300 mm vytvoria únosné podložie, min  $E_{pn} = 45 \text{ MPa}$
- vápnenie zemín v podloží s použitím frézy

#### **Nemotoristické komunikácie pre chodcov**

Funkčná trieda D3 – cestičky, koridory pre chodcov, s vylúčením motorovej dopravy (STN 73 6110 tab. 1).

Chodník pozdĺž hlavnej prístupovej komunikácie :

- ľavostranný, v šírke 1,3 - 1,5 m vedený od začiatku trasy až ku regulačnému sektoru 27 - objekty občianskej vybavenosti za Novolesňanským potokom
- mlatový kryt

Chodníky okrem hlavnej zbernej komunikácie :

- trávnatý povrch

- spojovacie chodníky medzi pozemkami, s premenlivou šírkou v závislosti od šírky pozemku, minimálne 1,3 m
- umožňujú bezpečný pohyb aj pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie

celkové dĺžky:

južná časť územia – 5,2 km nespevnených - trávnatých cestičiek pre chodcov

severná časť územia – 1,9 km trávnatých cestičiek pre chodcov

komunikácia C2 MO 6,5/30 – 0,74 km mlatových chodníkov pre chodcov

## **Statická doprava**

### **Navrhovaný stav - individuálna bytová výstavba**

V zóne Krásne sady Mlynica je navrhovaná bytová výstavba vidieckeho rozptýleného charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými stabilizovanými plochami na vlastných pozemkoch. Tieto zásady budú uplatňované na plochách novej bytovej výstavby v návrhovom i výhľadovom období.

### **Navrhovaný stav - výstavba v sektore 28**

Plocha občianskej vybavenosti RC 28 je umiestnená na južnom okraji plánovanej obytnej zóny, dopravne priamo prístupná z hlavnej miestnej komunikácie MO C2 6,5/30.

Potreba budovania účelových plôch je nutná v návaznosti na navrhovaný stav - novovznikajúce plochy s objektmi občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít, rozsah plôch bude určený v zmysle STN 73 6110, pre každú stavbu podľa účelu a veľkosti.

### **Odvodnenie komunikácií a plôch pre statickú dopravu**

Plošné odvodnenie vozoviek je zabezpečené vrstvou štrkodrvy, ktorá plní :

- drenážnu funkciu a odvedie vodu z konštrukcie smerom do dažďových záhrad, ku koreňom stromov a kríkov v alejovej výsadbe
- filtračnú a separačnú funkciu - spolu s geotextíliou zamedzuje prenikaniu zeminy z podložia do konštrukcie a tým predlžuje životnosť vozovky
- prerušuje vzliňavosť vody z podložia do podkladu vozovky, zaručuje prevzdušnenie, zároveň vysychanie nadmernej vlhkosti z konštrukcie.
- statickú funkciu, spolu s geotextíliou a geomrežou zlepšuje hodnoty únosnosti a zlepšuje tepelný odpor vozovky

Pozdĺžne odvodnenie

- počíta sa len s miernym modelovaním terénu pozdĺž trás komunikácií, **s vytváraním dažďových záhrad ukončených v kritických miestach prepadovými šachtami, so zaústením do dažďovej kanalizácie**
- **najnižšie miesta s predpokladaným problémovým odtokom kritických zrážkových vôd budú odvodnené pozdĺžnymi trativodmi s flexibilným potrubím, s bezpečnostným prepacom zaústeným do dažďovej kanalizácie**
- **dažďová kanalizácia s ORL pre odvodnenie plôch statickej dopravy**

Priečne odvodnenie

- *odrážky v korune vozovky*
- *rúrové priepusty v údoliach trás*
- *štrkové trativody*

### **2.13.1.3. Negatívne účinky dopravy a vplyvy na riešené územie**

#### **Ochranné pásma dopravných zariadení**

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. 8/2009 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č.35/84 Zb.:

- *cesta III. triedy v nezastavanom území obce* **20m od osi vozovky**

### **Hlukové pomery z dopravy.**

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre deň  $L_{Aeq} = 60\text{dB}$  a v noci  $L_{Aeq} = 50\text{dB}$ .

Hlavná dopravná záťaž je na ceste III/3093, pričom na okraji zastavaného územia má intenzita dopravy na tejto ceste bezprostredný negatívny dopad na kvalitu životného prostredia obce – hluk, prašnosť, vibrácie.

#### **2.13.1.4. Opatrenia na zníženie negatívnych účinkov z dopravy**

Začlenenie cestných komunikácií do krajiny:

Po zvážení charakteru krajiny a koncepcie návrhu, riešenie sleduje účelnosť technického diela, komunikácie sa podriaďujú krajine. V mierne zvlnenom teréne sú navrhované komunikácie nižších kategórií, ktoré majú menšiu šírku a menej náročné prvky v smerovom a výškovom vedení. Na podriadenie komunikácií krajine boli zvolené dostupné prostriedky :

- čiastočné zapustenie trás tam, kde to dovoľujú morfológické pomery
- smerovo zvlnená trasa - hlavná prístupová komunikácia
- ploché a plynule modelované svahy telesa vozoviek
- vhodné využitie vegetácie

Zníženie negatívnych vplyvov z dopravy sa navrhuje v Zóne Krásne sady Mlynica riešiť výsadbou izolačnej zelene vysokej i nízkej pozdĺž miestnych komunikácií, tam, kde to dovoľujú šírkové pomery pozemkov, v zmysle platných STN a TP.

Pri návrhu vegetačných úprav na MK treba prihliadať na :

- ich estetickú a psychologickú funkciu
- biologické pomery v okolí MK
- ich doplnkovú ochrannú funkciu proti hluku, prašnosti, exhalátom a vibráciám
- dodržiavanie rozhládových polí na križovatkách, ostatných úrovňových križovaniach a v smerových oblúkoch
- vykonávanie údržby

Vzdialenosť kmeňa od hrany obrubníka nesmie byť menej ako 1,20 m (STN 73 6110, čl. 15.7 Vegetačné úpravy)

#### **Pre výsadbu okolo cesty III/3093 :**

Pri výsadbe drevín treba dodržať tieto zásady:

- stromy (v zmysle regulácie výsadby)
- **minimálna priečna vzdialenosť kmeňov stromov od koruny cestnej komunikácie je 4,50 m, ak nebude na krajnici realizované zvodidlo.**

- účelovo situovaná výsadba vhodných druhov kríkov môže posilniť, alebo aj prevziať funkciu záchytných bezpečnostných zariadení. Jej úloha spočíva v pružnom zadržaní nezvládnutých vozidiel nepriechodným pásom alebo skupinou kríkov v priestore za hranou koruny cestnej komunikácie pred zídenním z násypových svahov, vyžadujúcich osadenie zvodidiel

Na trase hlavnej prístupovej komunikácie je využitie tohto typu vhodné na vonkajšej strane smerového oblúka, pod stúpaním nivelety nad 8%. V tejto trase budú po presnom smerovom a výškovom trasovaní posúdené prípadné nebezpečné úseky a navrhnutá úroveň zachytenia v zmysle platných STN a TP.

#### **2.13.2. Zásobovanie vodou**

Zásobovanie jednotlivých nehnuteľností pitnou vodou bude zabezpečené pomocou **individuálnych studní**, pričom každá nehnuteľnosť bude zásobovaná samostatnou studňou.

Studňa musí byť situovaná v prostredí, ktoré nie je zdrojom možného znečistenia a ohrozenia kvality vody v studni. **Situovanie studne musí byť v súlade s STN 75 5115 - Studne individuálneho zásobovania vodou.**

### Hydrogeologické pomery

Na základe výsledkov IGPH je možné konštatovať, že predmetné územie pozostáva z dvoch samostatných lokalít. Lokalita č.1 je situovaná na ľavej strane údolia Novolesnianskeho potoka, lokalita č. 2 je situovaná na druhej strane potoka. Lokalita č.1 pozostáva zo sektorov č. 25, 26 a 29. Lokalita č. 2 pozostáva zo sektorov č.24 a 28.

V skúmaných lokalitách boli realizované prieskumné vrty KSM-1, KSM-2 až KSM-6. V uvedených vrtoch boli overené a potvrdené zvodnené horizonty. Prítokovými skúškami sa preukázalo, že z daných vrtoch je možné odberať podzemnú vodu. Hĺbka vrtoch však bude pohyblivá podľa jednotlivých hydrogeologických podmienok na pozemkoch.

### Kvalita podzemnej vody

V riešenom území bol vykonaný rozbor vody vo vrte KSM-2. Výsledok skúšky preukázal zvýšenú koncentráciu mangánu a železa. Nevyhovujúce boli mikrobiologické ukazovatele v počte kultivovaných mikroorganizmov pri 36°C.

Kvalita vody v uvedenom vrte z uvedených dôvodov nevyhovuje požiadavkám kladeným na pitnú vodu. Aby bolo možné používať vodu z v riešenom území pre pitné účely, bude potrebné **zrealizovať úpravne vody**, ktoré budú navrhnuté pre konkrétne odberné miesta.

Vzhľadom na charakter záujmového územia je možné predpokladať, že kvalita vody v novovybudovaných studniach môže dosahovať obdobné zloženie ako voda z vrtu KSM-2. Po realizácii nových studní bude **potrebné vykonať rozbor vody**, ktorým sa preukáže kvalita vody v studni. V prípade, že kvalita vody v studni nebude vyhovovať požiadavkám na pitnú vodu, bude potrebné vybudovať úpravňu vody. Detailné riešenie úpravne vody bude stanovené samostatne pre každú domovú studňu na základe rozboru vody.

### Poloha studne

Poloha studne sa riadi nasledujúcimi hľadiskami :

- aby bolo v studni k dispozícii dostatok vody
- aby prostredie, v ktorom bude umiestnená studňa nebolo znečisťované a ani dodatočne ohrozované

### Výdatnosť studne

Polohu a výdatnosť budúcich studní posúdi hydrogeológ, ktorý dokáže vhodne určiť polohu a výdatnosť. Minimálny prítok do studne má mať pre päť člennú domácnosť cca. 50 l za hodinu. Nová studňa musí byť zároveň osadená tak, aby odberom vody zo studne nebola výrazne znížená výdatnosť existujúcich zdrojov vody.

### Úprava okolia domovej studne

- Okolie okolo studne **do vzdialenosti 10 m nesmie byť akokoľvek znečisťované** a nie sú na ňom dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody. Prístup k studni sa odporúča opatriť stabilizovaným nepriepustným povrchom.
- **Povrchové vody musia byť odvedené mimo studne** a jej okolia. Preliačiny v okolí studne, v ktorých by sa zdržiavala povrchová voda, ktorá by mohla ovplyvniť kvalitu vody v studni, je treba vyplniť nezávadnou zeminou, alebo okolie odvodniť a vodu odvieť mimo okolia studne.
- V prípadoch, keď je studňa vybavená stojanovým alebo iným zariadením s priamym výtokom vody, musí byť zriadený vodotesný odpad (potrubie alebo žliabok) odvádzajúci nevyužitú vyčerpanú vodu do vzdialenosti najmenej 5 m od studne
- Ak je hrúbka krycej pôdnej vrstvy menšia ako 3,0 m, ale väčšia ako 1,0 m, je treba nevyužitú vodu odvieť potrubím alebo žliabkom do väčšej vzdialenosti (predĺženie o 5,0 m za každý 1,0 m menšej krycej pôdnej vrstvy).
- Okolie studne do vzdialenosti 2,0 m od pláštia musí byť vodotesne upravené, vyspádované smerom od studne so sklonom najmenej 2 %. U domových studní má byť nepriepustná úprava vo vzdialenosti aspoň 1 m.



- V prípade umiestnenia **studne na poľnohospodársky obrábanom pozemku vrátane sádov a záhrad sa plocha do vzdialenosti 10 m od studne upraví ako trvalý trávny porast**. Pre domové studne sa toto opatrenie odporúča.

### Vzdialenosť studne od zdrojov možného znečistenia

Najmenšia vzdialenosť studne od zdrojov možného znečistenia sa stanoví na základe hydrogeologického prieskumu a posudku. Dôležitú úlohu pri určení polohy novej studne zohráva aj smer a intenzita prúdenia podzemnej vody.

Najmenšie doporučené vzdialenosti domovej studne od zdrojov znečistenia sú stanovené v STN 75 5115 nasledovne:

Zdroj možného znečistenia	Najmenšia vzdialenosť (m)	
	Prostredie	
	málo priepustné	priepustné
Žumpy, septiky, potrubia vnútornej kanalizácie a kanalizačné prípojky	5	12
Nádrže tekutých palív	7	20
Chlievy, močovkové jamy, hnojiská	10	25
Verejné komunikácie, cestné priekopy	12	30
Umývacie plochy pre motorové vozidlá a odpadové potrubia z nich	15	40

Prostredie málo priepustné tvoria napr. aluviálne a svahové hliny, hlinito kamenité sute, zahlinené štrky a piesky, spraše, tufy a tufity, pieskovce napr. s ílovým, kaolinitým a vápenatým tmelom.

Priepustné prostredie tvoria napr. štrky, piesky, silne piesčité hliny, piesčito kamenité sute, porézne hrubozrné pieskovce, silne rozpukané horniny.

### Vodovodná prípojka

Vodovodná prípojka zabezpečí dodávku vody zo studne pre navrhovaný objekt. Vodovodné potrubie bude zo studne do navrhovaného objektu vedené najkratšou trasou. Na výstavbu vodovodných prípojok bude použité potrubie, ktoré sa uloží do pieskového lôžka.

### 2.13.3. Nakladanie s odpadovými vodami

#### Zásady riešenia stavebných objektov (studňa, žumpa, ČOV, protipožiarne nároky a vodozádržné opatrenia)

1. **Kanalizácia** – odvedenie odpadových vôd do verejnej kanalizácie je pevne stanovené pre riešený sektor 25. V zmysle regulácií z UPN-O ZaD č.1 Mlynica odvádzať do kanalizácie

odpadové vody objektov nachádzajúcich sa vo vzdialenosti menšej ako 100 m od existujúceho kanalizačného zberača DN600 verejnej kanalizácie.

2. **ČOV – vegetačné** alebo **biologické** čistiarne odpadových vôd.

3. **Žumpa**

### **Biologická ČOV**

Prefabrikovaná biologická čov v riešenom území nie je preferovaná. Je odporúčaná výhradne pre celoročné bývanie, s minimálnymi výkyvmi pritekajúcej odpadovej vody. Vo všeobecnosti nie je vhodná pre objekty, ktoré nebudú trvalo obývatel'né a kde budú nastávať zmeny v množstve produkovanej odpadovej vody. **Treba pri nich dbať na dodržanie dodávateľom odporúčaného používania a údržby.** Fungovanie biologickej čističky ohrozujú tiež chemické agresívne látky ako hydroxidy, rozpúšťadlá, dezinfekčné prípravky, vody z kondenzačných kotlov, biologicky ťažko odbúrateľné čistiace prostriedky a podobne.

Pri ich používaní je potrebné dezinfikovať zariadenia v dome postupne, rozložiť do viacerých dní, počas zabehania čističky a tvorby baktérií používanie umývačky a práčky obmedziť. Je potrebné nepoužívať pracie prostriedky s obsahom fosfátov alebo zeolitov. Nevypúšťať priemyselné chemikálie (napr. z fotokomory, odhrdzovače, látky na leptanie a pod.), farby, ropné produkty, koncentrované kyseliny a hydroxidy (lúhy). **Pri použití biologickej ČOV sú odporúčané separačné toalety.**

V prípade návrhu biologickej ČOV bez dezinfekcie odpadovej vody (bez separačných toaliet, UV lampy, ozonátora) je **povinná realizácia min. 1 technického jazera** pre zber odpadovej vody z ČOV osadeného rastlinami (litorálom) a **nepriepustným dnom**. Táto voda nesmie byť používaná na zalievanie záhonov. Pri realizácii biologickej čov je optimálna realizácia 2 oddelených vodných plôch pre zber dažďovej a odpadovej vody z čov.

Jedno z jazier na zber dažďových vôd na zavlažovanie zeleninových záhrad v prípade využívania parcely na poľnohospodárske účely a druhé **povinné s nepriepustným dnom** pre zachytenie vyčistenej vody z ČOV určenej na výpar alebo zalievanie drevín. Musí byť realizované tak, aby nedochádzalo k preliatiu vody na parcelu. Z vodozadržnej plochy určenej pre zber dažďovej vody je možné dopĺňať povinné technické jazero pre zber odpadovej vody z ČOV.

### **Vegetačná ČOV**

Inak nazývaná aj koreňová, je v riešenom území preferovaná. Je nenáročná na vstupné energie, sú pri nej možné veľké výkyvy prítoku, je funkčná aj pri dlhšom čase nečinnosti a nie je pri nej odporúčané použitie separačných toaliet, uprednostňuje sa väčšie množstvo odpadovej vody. **V riešenej zóne je navrhovaný tento typ čistenia odpadových vôd** ako iný individuálny primeraný systém.

Pracujú na princípe umelých mokradí. Sú tvorené systémom zvodneného resp. plytko zaplaveného lôžka, močiarnnej vegetácie, živočíchov a odpadovej vody.

Súčasťou vegetačnej ČOV je potrebná sedimentačná nádrž (septik - odpadové vody z neho nesmú byť následne vypúšťané do podzemných vôd). Čistiace procesy prebiehajú už v sedimentačnej nádrži, kde je práve aktivátorom aj hrubá zložka z domácnosti. V septiku sa oddeľuje od chemicky znečistenej vody kal a znižuje sa organické znečistenie. Vzniknutý kal, sa podľa potreby môže odčerpávať do prvkov určených na spracovanie biologického odpadu.

Samotné čistenie odpadových vôd prebieha v koreňovom poli, v ktorom sa nachádza filtračný substrát a systém zariadení na rozvod a odvod vody. Prírodný proces čistenia sa realizuje v aeróbnom prostredí mokrade. Horizontálny filter výborne odstraňuje organické a chemické znečistenie, nerozpustné látky, koliformné baktérie a tiež detergenty. Mechanizmus čistenia spočíva v komplexnom fyzikálno-chemickom a biologickom procese. Organické látky sú odstraňované filtráciou za účasti suspendovaných a nárastových baktérií, tiež biocenóz. Dusík sa odstraňuje kumuláciou rastlinami a za pomoci baktérií pri dostatočnom množstve kyslíka v celom systéme. Odstránenie baktérií a vírusov v prvom rade vyplýva z nevhodných podmienok pre ich ďalšiu existenciu v koreňovom poli. Významný je v tomto smere antagonizmus medzi baktériami, vírusmi a inými organizmami. Zníženie tohto znečistenia sa predpokladá aj pomocou adsorpcií na

filtračnom lôžku. Mokradné rastliny sú veľmi dobre prispôsobené k rastu v trvale zamokrených pôdach s rôznymi adaptáciami.

Filtračný substrát je tvorený z triedeného štrku resp. kameniva. Do filtračného substrátu budú nasadené močiarne rastliny, ktoré vytvoria vhodné podmienky pre mikroorganizmy.

Pod filtračným substrátom je potrebné rozprestrieť **nepriepustnú fóliu**, ktorá odizoluje ČOV od okolitého prostredia. Vzhľadom na konfiguráciu terénu je po obvode vegetačnej ČOV potrebné vybudovať **ochrannú hrádzu**, aby nedochádzalo k zaplavovaniu ČOV.

Vegetačná ČOV ako iný primeraný systém odkanalizovania definovaný v §36 ods.2 a 3 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, v území s neúmerne vysokými nákladmi na výstavbu verejnej kanalizácie vzhľadom na perspektívny počet ekvivalentných obyvateľov, zabezpečuje sekundárne čistenie odpadových splaškových vôd iným spôsobom čistenia, ktorým sa dosiahnu požadované limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia vypúšťanej odpadovej vody.

Vegetačná ČOV ako iný primeraný systém odkanalizovania, musí spĺňať okrem kritérií určených vodným zákonom aj kritériá platnej **STN 7564403 - TNI CEN/TR 12566-2**, „Malé čistiarene odpadových vôd do 50 EO“ časť 5 **TNI CEN/TR 12566-5** - systémy s filtráciou predčistených odpadových vôd.

Vegetačná ČOV musí svojimi technickými parametrami naplniť environmentálne ciele pre útvar podzemnej vody v zmysle §5 ods.3 zákona o vodách.

Vyčistená voda, zachytávaná v technických jazeroch musí spĺňať kritériá na čistotu vody určenej na:

- závlahy ( § 9 zákona o vodách )
- život rýb a reprodukciu pôvodných druhov rýb ( §10 zákona )

Pri návrhu veľkosti vegetačných ČOV sa vychádza z požiadavok kvality vyčistenej vody, ktorú nariaďuje príslušný orgán štátnej vodnej správy v zmysle príslušných ustanovení vodného zákona v platnom znení a vyhlášok, ktorými sa vykonáva vodný zákon. Stavebné riešenie vegetačných ČOV bude predmetom projektovej dokumentácie pre **stavebné povolenie**.

Pri výmene koreňových polí a filtračných lôžok, spravidla raz za 5-6 rokov je odporúčané stavebníkom vyviezť čistiarenský kal do najbližšej čov s kapacitnými a technologickými možnosťami (napr. Poprad-Matejovce) pre príjem týchto vôd a kalov. Pri ekologickom správaní sa užívateľa čov je možné nekontaminovaný kal zapracovať do pôdy.

V prípade použitia vegetačnej – koreňovej čističky, **je vhodné umiestniť na parcele jedno technické jazero**, ktoré môže byť napíňané súbežne vyčistenou vodou z ČOV a zároveň aj dažďovými vodami, ktoré budú upravované a zbavené kyslosti.

Sivú vodu je možné opätovne využívať v objekte na splachovanie toaliet, ako úžitkovú vodu na zavlažovanie (nie na pitie a varenie).

### **Výpočet množstva splaškových vôd zo vzorovej usadlosti**

Výpočet potreby vody je vypracovaný na základe Vyhlášky č. 684/2006 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 14.11.2006.

Počet obyvateľov	5 obyvateľov
Potreba vody	135 l/os/deň

Priemerná denná potreba vody

$$Q_p = n * q = 5 * 135 = 675 \text{ l/d-1} = 0,008 \text{ ls-1}$$

Ročná potreba vody

$$Q_r = Q_p * 365 = 0,675 * 365 = 246,38 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Pre riešenia vodozádržných opatrení, chovných jazier, technických jazier, kúpacích jazierok a pod. a zabezpečenie ich stability sú uvedené ich minimálne parametre a regulácie v [stati 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti](#).

#### **2.13.4. Odkanalizovanie - nakladanie s dažďovými vodami**

##### **Sektory 24, 25, 26: Polyfunkčné parcely poľnohospodárskej výroby a bývania**

Dažďové vody zo striech a stabilizovaných plôch jednotlivých usadlostí a stavebných objektov budú zachytávané a odvádzané do zberných nádrží, technických jazierok, suchých retenčných poldrov, dažďových záhrad a pod. Zachytená zrážková voda z technických jazierok bude v období vegetačného rastu využívaná na zavlažovanie. Dažďová voda zo zostávajúcich častí pozemku bude zachytávaná na pozemkoch prirodzenou formou pomocou terás, zasakovacích pásov, výsadby, dažďovými záhradami a pod.

##### **Sektor 28: Občianska vybavenosť**

V tomto sektore sa uvažuje so zvýšenou zastavanosťou územia. Je v ňom odporúčané realizovať technické jazero, ktoré bude vybavené bezpečnostným prepacom so zaústením do navrhovanej dažďovej kanalizácie odvedenej do recipientu Novolesnianskeho potoka. Havarijný prepád bude slúžiť na odvedenie prebytočných vôd počas privalových dažďov. Zachytená zrážková voda bude slúžiť na úžitkové účely sektoru (wc, údržba objektu, zavlažovanie, protipožiarne účely a pod.).

Stabilizované plochy pre statickú dopravu slúžiace pre občiansku vybavenosť v tomto sektore budú zabezpečené ORL a zrážkové vody budú odvedené navrhovanou dažďovou kanalizáciou.

##### **Odvodnenie komunikácií**

Miestne a účelové komunikácie sú navrhnuté s otvoreným krytom. Pozdĺž časti komunikácií sú v kritických častiach riešeného územia navrhnuté odvodňovacie rigoly, dažďové záhrady alebo za odrážkami umiestnené vsakovacie jamy. Objekty je potrebné umiestňovať v teréne tak, aby netvoril prekážky.

Dažďové vody z povrchu miestnych a účelových komunikácií budú primárne vsakovať cez konštrukčné vrstvy komunikácií do podlažia.

V lokálne najnižších miestach komunikácie na vetvy MK1 a MK2 budú osadené vsakovacie zariadenia, ktoré budú vo vyhotovení s bezpečnostným prepacom so zaústením do dažďovej kanalizácie.

Navrhovaná dažďová kanalizácia (sektor 28) zabezpečí odvedenie kritických zrážkových vôd (privalové dažde) z povrchového odtoku z navrhovaných parkovísk, stabilizovaných plôch a bezpečnostného prepadu z technického jazierka odporúčaného v sektore do recipientu, ktorým je Novolesniansky potok. Výškové usporiadanie recipientu, príslušného terénu a navrhovaných parkovísk umožňuje gravitačné odvedenie zrážkových vôd z dotknutého územia.

Dažďové vody z navrhovaných parkovísk, ktoré môžu byť znečistené voľnými ropnými látkami, budú zachytené a odvedené do odlučovača ropných látok, v ktorom dôjde k zachyteniu prípadných ropných látok. Odlučovač ropných látok (ORL) musí byť vo vyhotovení bez obtoku. Vyčistená voda na výstupe z ORL musí obsahovať menej ako 0,5 mg/l NEL.

Dažďová kanalizácia bude vedená v priestore navrhovaných komunikácií. V lomových bodoch a v priamych úsekoch. Vo vzdialenosti max. 50,0 m budú na potrubí vybudované typizované revízne šachty, ktoré budú ukončené vstupnými poklopami. V mieste zaústenia dažďovej kanalizácie do recipientu, ktorým je Novolesniansky potok, bude vybudovaný výpustný objekt. Kanalizačné potrubie bude uložené do štrkopieskového lôžka. Celková dĺžka dažďovej kanalizácie je 850,0 m, profil kanalizácie DN 300 je konštantný v celej dĺžke.

**Do dažďovej kanalizácie nesmú byť zaústené iné vody, ako sú dažďové vody zo sektoru 28 a napojenia z najnižších miest komunikácií, v zmysle návrhu grafickej časti.**

##### **Hydrotechnické výpočty – výpočet pre vzorovú usadlosť**

Hydrotechnický výpočet je vypracovaný pre jednu vzorovú usadlosť s výmerou cca. 1ha. Pri výpočte množstva dažďových vôd sme použili tieto základné výpočtové parametre:

- doba trvania dažďa	<b>15 min.</b>
- periodicitu dažďa	$p = 1,0$
- výdatnosť dažďa (lokalita Poprad)	$q = 107,60 \text{ l/s/ha}$
- ročný úhrn zrážok	$hr = 0,710 \text{ m}$
Súčinitele odtoku	
- zo vodnej plochy	$\psi_{Vp} = 1,00$
- zo striech	$\psi_{St} = 1,00$
- z komunikácií (štrkový kryt)	$\psi_{Kš} = 0,40$
- zo sádov	$\psi_{Sa} = 0,20$
- zo zelených pásov, záhonov a lúk	$\psi_{Zp} = 0,15$

Zastavanosť územia (zastavanosť územia bude pre jednotlivé usadlosti rôzna)

- vodné plochy	$SVp = 550,0 \text{ m}^2$
- strechy	$SSt = 500,0 \text{ m}^2$
- komunikácie	$SKš = 400,0 \text{ m}^2$
- sady	$SSa = 3\,000,0 \text{ m}^2$
- zelené pásy, záhony, lúky	$SZp = 5\,550,0 \text{ m}^2$
Plocha spolu	$SC = 10\,000,0 \text{ m}^2$

### **Celkové množstvo dažďových vôd zo vzorovej usadlosti**

$$Q_d\text{-NS} = q * \Sigma(S_i * \psi_i) / 10\,000$$

$$Q_d\text{-NS} = 107,60 * (550 * 1,0 + 500 * 1,0 + 400 * 0,4 + 3\,000 * 0,2 + 5\,550 * 0,15) / 10\,000 = \mathbf{28,16 \text{ l/s}}$$

### **Ročné množstvo zrážkových vôd zo vzorovej usadlosti**

$$Q_r = hr * \Sigma(S_i * \psi_i)$$

$$Q_r = 0,710 * (550 * 1,0 + 500 * 1,0 + 400 * 0,4 + 3\,000 * 0,2 + 5\,550 * 0,15) = 1\,858,53 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### **Ročné množstvo zrážkových vôd zo vzorovej usadlosti odvádzaných do odporúčaného technického jazierka**

$$Q_r\text{-J} = hr * \Sigma(SVp * \psi_{Vp} + SSt * \psi_{St})$$

$$Q_d\text{-NS} = 0,710 * (550 * 1,0 + 500 * 1,0) = 727,75 \text{ m}^3/\text{rok}$$

V zmysle vodného zákona je u vôd z povrchového odtoku, pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd s obsahom znečisťujúcich látok sú požadované zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok (§ 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z.). Požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č.269/2010 Z.z.

## **2.13.5. Vodozádržné opatrenia**

### **2.13.5.1. Koncepcia návrhu**

Cieľom vytvárania vodozádržných opatrení a vodných plôch je stabilizácia vodného režimu, obnova malého vodného cyklu v krajine, nasýtenie spodných vôd a nárast ich hladiny, podporu biotopov a zlepšenia mikroklimy v riešenom území. Koncepcia návrhu vychádza z pôvodných historických riešení, ktoré neboli závislé na technickej infraštruktúre a vychádzali z daností prostredia a potrieb jeho užívateľov, dnes vnímané ako ekologické, či založené na pozorovaní prírody a hľadanie spoločných vzájomných väzieb. Dažďovú vodu je potrebné udržať v krajine. Z pohľadu klimatických zmien, kedy sa pravdepodobne budú striedať veľmi suché obdobia a krátke časové úseky, kedy spadne nadpriemerné množstvo zrážok, čoho sme už dnes vystavení, je potrebné dokázať v spádovom území zadržať čo najväčšie množstvo zrážkových vôd.

Najjednoduchší spôsob zberu dažďových vôd je zo striech objektov. Ich zberom a zadržaním v krajine napr. vodozádržnými opatreniami alebo ich kumuláciou v nádržkách alebo zadržanie inými formami je snaha o jej využitie aj pre potreby úžitkovej vody či pre potreby zavlažovania.

Podpora vytvárania vodných plôch v riešenom území má vytvoriť zásoby vody pre využitie v poľnohospodárstve hlavne pre obdobie vegetačného rastu (závlahy sadov, poľnohospodárskej produkcie, chovu rýb a pod.).

Cieľom je zabezpečiť dostatočnú kapacitu vody pre studne (podľa možností umožniť prirodzené vsakovanie zrážkových vôd do podlažia), zabezpečiť dostatok vody pre vodné plochy - jazerá, revitalizovať rokmi poškodenú poľnohospodársku pôdu a tým zvyšovať jej hodnotu, podporovať rast biodiverzity územia a pod.

Vodozádržné opatrenia tvoria odporúčanú časť akumuláčnej sústavy systému hospodárenia s dažďovou vodou pre riešené územie.

Vodné stavby budú napájané a dotované vodou najmä zo stavebných objektov. Vhodné sú ako séria vodných stavieb, preto by mali byť v blízkosti napojených objektov. Z dôvodu spätného využívania vody a taktiež bezpečnosti hlavne pri požiaroch nádržiach.

Medzi vodné stavby patria jazerá, retenčné nádrže, ČOV. Doplnkom k vodným stavbám sú vodozádržné opatrenia ktoré vodou dotujú vodné stavby (okrem ČOV) umiestnené na pozemku.

Požiadavky na umiestnenie vodných stavieb upravujú jednotlivé STN a tiež rozhodnutia správnych orgánov (napr. OUZP). Technické požiadavky na výstavbu sú uvedené v STN. V rámci návrhov je potrebné zohľadniť platné údaje SHMÚ o odtokových pomeroch pre dané územie.

Dôležité v navrhovanom území sú vodozádržné opatrenia, ktorých úlohou je zabezpečiť dostatok vody vo vodných stavbách pre ich správnu funkciu a využívanie. Filozofia vodozádržných opatrení je vytvoriť vode v odtoku do recipientu dostatok prekážok. Aby jej trasa bola čo najdlhšia (čo do času ale aj trasy). Keď vode zabránime rýchlo odtiecť do recipientu sledujeme tým najmä:

- zníženie kritických prietokov v potokoch pri extrémnych dažďoch
- zvýšenie minimálnych prietokov v období nízkych zrážok, prípadne dlhotrvajúceho obdobia bez zrážok
- podporíme biodiverzitu vo vodnom toku a tok nebude splavovaný a zaplavovaný sedimentom rýchlo pretekajúcej vody
- na území kde bude voda zadržaná, flóra bude dosahovať rýchlejšiu a mohutnejšiu rast
- zadržaním vody v území výrazne znížime riziko vzniku lokálnych rýchlych povodní

Vodozádržné opatrenia musia byť navrhnuté a zrealizované tak, aby podporili prirodzené zalesnenie. Lesné spoločenstvo alebo sady v ktorých je dostatok vody, sú silnejšie a stabilnejšie, majú rýchlejšiu rast a odolnosť voči chorobám a škodcom.

Vodné plochy (jazierka) budú vyhotovené ako bezodtokové s vodotesným dnom (okrem sektoru 28, tam je navrhovaný bezpečnostný prepad do kanalizácie s vyústením do recipientu) a budú mať obmedzenú akumuláciu schopnosť. Z toho dôvodu je nutné vytvárať na pozemku spomaľovacie a vsakovacie vodozádržné opatrenia, aby pri nadmerných zrážkach nedošlo k neprimeranému zaplavovaniu susedných parciel.

Dažďová voda zaústená do nádrží má byť regulovateľná. Prirodzený úbytok vody z jazierka bude zabezpečený čiastočne vo forme výparu. Výpar je však vzhľadom na predpokladaný prítok obmedzený. Je potrebné prítok do jazierka opatriť odrážkou, ktorá by v prípade preliatia jazera bola distribuovaná do zberného kotla, poldrov, vegetačných plášťov, dažďových záhrad na okolitom teréne majiteľa pozemku (prípadne do podzemných nádrží).

### **Technické jazerá**

Technické jazerá napájané prečistenou a odkyslenou dažďovou vodou je možné využívať napr. na závlahu, chov rýb a podobne. Technické jazerá do ktorých je zaústená aj vyčistená voda z ČOV je možné využívať výlučne na závlahu drevín. Minimálna rozloha vodnej plochy je regulovaná na 500m<sup>2</sup>.

### **Kúpacie jazerá**

V riešenom území je možné vytvárať aj prírodné jazerá určené na kúpanie. Plochu jazera je nevyhnutné vytvoriť tak, aby obsahovali dostatočný objem a mali filtračnú funkciu. Voda v jazere

určenom na kúpanie nie je napĺňaná zrážkovou vodou z vegetačnej plochy pozemku, ale výlučne upravenou zrážkovou vodou zo striech stavieb na pozemku.

### **Vsakovacie opatrenia**

Na riešených parcelách je odporúčané umiestňovať vodozadržné vsakovacie opatrenia vo forme tzv. suchých nádrží, dažďových záhrad, swejlov (zasakovacie pásy), zberné kotly, hrádzky a pod. Pre podporu zadržiavania a vsakovania vody na pozemkoch je navrhnutá aj povinná výsadba a vegetačné plášte.

Tieto opatrenia sú dôležité pre zadržiavanie prebytočnej dažďovej vody v území. Pri realizácii terénnych úprav je možné použiť výhradne prírodné materiály.

Pozdĺžne odvodnenie ciest počíta sa s miernym modelovaním terénu pozdĺž trás komunikácií, s vytváraním dažďových záhrad. Najnižšie miesta s predpokladaným problémovým odtokom kritických zrážkových vôd budú odvodnené pozdĺžnymi trativodmi.

#### **2.13.5.2. Umiestnenie vodných plôch**

Pri návrhu umiestnenia je potrebné zohľadniť efektívnosť a **bezpečnosť riešenia**. Ich návrh a umiestnenie je potrebné riešiť špecializovaným projektantom.

Nádrže by mali byť v rámci jednotlivých usadlostí situované v nižších častiach pozemku (ak budú pod stavebnými objektmi, nie je potrebné prečerpávanie vody) tak, aby do nich mohla gravitačne pritekať zachytená zrážková voda zo striech objektov cez filtračné pole a prebytočná voda mohla nasycovať pôdu.

V prípade, že usadlosť bude zabezpečovať čistenie odpadových vôd pomocou vegetačnej (koreňovej) ČOV, môžu byť do technického jazierka zároveň gravitačne odvádzané aj vyčistené odpadové vody. Využitie tejto vody na hospodárske účely je limitované na závlahu drevín.

Všeobecné parametre jazierka

Navrhovaná plocha technického jazierka je min.cca 500 m<sup>2</sup>. Optimálne koncepčne riešené jazierko pozostáva z dvoch častí:

- plytká, filtračná zóna pre rastliny
- hlboká časť jazierka

Bližšie regulácie pre riešenie technických jazierok je stanovené v [3. záväznej časti](#). Navrhované technické riešenie a regulácia sú optimálne z pohľadu zabezpečenia ekologickej stability vodných prvkov a ich symbiotických vzťahov s okolitým prostredím.

Vonkajší tvar jazierka je vhodný nepravidelný, pretiahnutý v jednom smere. Vonkajší tvar jazierka bude špecifický pre každú usadlosť a určí ho dizajnér pozemku vo vzťahu k permakultúrnemu využitiu. Jazierko by malo pôsobiť prirodzene, vhodne osadené do terénu. Plytká časť musí byť dostatočne veľká pre zakorenenie litorálu.

Profil jazierka je do veľkej miery závislý od geologických pomerov. Kolmé steny jazierka sú neprípustné (z hľadiska dlhodobej stability, poškodenia izolačnej vrstvy vodozadržného prvku a pod.). Jazierko môže byť doplnené ostrovčekom. Tvar jazierka je limitovaný najmä morfológiou terénu a je potrebné ho vhodne umiestniť na parcele tak, aby spĺňalo požadovanú funkciu zberu dažďových vôd a nevytváralo potenciálne riziko pre zaplavenie susedných parciel, hlavne v blízkosti umiestnenia susediacich obytných objektov.

### **Konštrukcie vodných plôch**

V minulosti bol používaný ako základný prvok tesniacej časti zhutnený íl. V súčasnosti je najviac používaná hydroizolačná fólia. Prednostne uplatniť prírodné materiály a fóliu iba tam, kde bude technicky nevyhnutná (v zmysle geologickej skladby podložia).

Aby nedochádzalo k presunu materiálu a substrátu z litorálu do hlbokkej časti musí byť plytká a hlboká časť oddelená zábranou.

**Technické jazierko môže zároveň slúžiť ako požiarne nádrž** pri splnení požadovaných normových nárokov. Je odporúčané v prípade realizácie technického jazera zabezpečiť možnosť odoberania z neho požiarnej vody, možnosť prístupu požiarnej techniky k odbernému miestu a zabezpečiť stály minimálny objem vody v nádrži.

### **Regulácia hladiny**

Pre jednotlivé jazierka je potrebné stanoviť letné a zimné prevádzkové hladiny. Pred ukončením letnej sezóny bude potrebné znížiť hladinu vody v technickom jazierku na minimálnu predpísanú úroveň tak, aby sa vytvorila dostatočná kapacita na zachytenie zrážkových vôd v období vegetačného kľudu, kedy sa akumulovaná dažďová voda nevyužíva na zalievanie a hospodárske účely.

## **2.14. Zásobovanie elektrickou energiou**

Na základe vyjadrenia VSD, a.s. zo dňa 18.7.2016 pod číslom 1520/2016/5101060961 bude polyfunkčná plocha poľnohospodárskej výroby a bývania vrátane plôch občianskeho vybavenia (spolu 60 odberných miest s hl. ističom 25A/3B) bude zásobovaná elektrickou energiou z dvoch trafostaníc TS1 a TS2. Trafostanica TS1 bude vybavená transformátorom o výkone 160kVA a trafostanica TS2 bude vybavená transformátorom o výkone 400kVA. Z trafostanice TS2 sa uvažuje aj s napojením susedného areálu IBV Mlynica Pod senníkom. Umiestnenie trafostaníc je znázornené v grafickej časti. Trafostanice TS1 a TS2 budú napojené z elektrického vedenia VN 354.

### **2.14.1. Kabelizácia vedenia VN**

V súčasnosti vzdušné vedenie VN 354 prechádza v súbehu so vzdušným vedením VN 353 cez plánovaný areál „Krásne sady - Mlynica“. Pre umožnenie plnohodnotného využitia parciel v mieste vzdušného vedenia VN a na základe rokovaní s VSD a.s. v Poprade a v Košiciach a vyjadrenia č. 35/Di/5283310/2016 sa tieto dve vedenia preložia do káblového podzemného vedenia. Preložka spočíva v tom, že na pozemku investora č.p. 7105 budú postavené dva nové koncové stožiare na ktorých sa urobí prechod zo vzdušného vedenia na káblové. Na týchto stožiaroch sa umiestnia bleskoistky a koncovky bez úsekových vypínačov. Odtiaľ budú pokračovať káblami 3xNA2XS2Y 1x150/25 vedenia VN 354 a VN 353 v zemi okolo existujúcej cesty potom pokračujú v chodníku pri plánovanej ceste a kábel z vedenia VN 354 sa ukončí vo VN rozvádzači ktorý je umiestnený na parcele 7009. Z VN rozvádzača pokračuje kábel VN 354 spolu s VN káblom 353 ktorý nebol prerušený až k novým koncovým stožiarom kde je navrhnutý prechod z káblového vedenia na vzdušné. Tieto nové stožiare sú umiestnené na riešenom území na parcele č. 7018. Na týchto stožiaroch sa rovnako umiestnia bleskoistky a koncovky bez úsekových vypínačov. Kabelizované VN vedenie pozdĺž cesty III/3093 bude umiestnené na parcelách 7065, 7048 a 7105 vo vzdialenosti 1m od hranice parciel s ochranným pásmom 1m po stranách vedenia.

### **2.14.2. Rozvodná sieť v území**

Z VN rozvádzača je navrhnutá prípojka do trafostanice TS1 káblom 3xNA2XS2Y 1x150/25 v chodníku v súbehu z VN káblom k trafostanici lesnej pedagogiky, NN káblom, a káblom VO. Tento kábel je ukončený v trafostanici TS1. Z Trafostanice TS1 pokračuje kábel v chodníku pri hlavnej ceste, križuje Novolesiansky potok a potom pokračuje až k areálu lesnej pedagogiky. Za areálom lesnej pedagogiky pokračuje v ceste až do trafostanice TS2. Trafostanice TS1 a TS2 budú mať VN rozvádzač 2+1. Z trafostanice TS2 bude možné napojiť VN káblom ďalšie plánované IBV. Trafostanice budú kioskové s vonkajšou obsluhou. VN rozvádzač a trafostanice musia byť vybudované v zmysle štandardov VSD. Trasy preložených a VN káblov k trafostaniciam TS1 a TS2 sú zakreslené grafickej časti. Na trasy VN káblov je požadované vydanie vecného bremeno v prospech VSD. Trafostanice, VN rozvádzač a VN rozvody budú umiestnené na verejne prístupnom mieste. *Pozemky pod trafostanicami a VN rozvádzačom musí majiteľ parcely odčleniť a odpredať VSD a.s.*



Zásobovanie elektrickou energiou v lokalite plánovanej výstavby bude riešené NN podzemným káblovým vedením (NAYY-J 4x150) cez rozpojovacie skrine SR resp. poistkové skrinky SPP v pilierovom vyhotovení. V každej rozpojovacej skrini SR resp. SPP bude uvažované s minimálne jednou rezervou. Rozmiestnenie skríň SR, SPP a trasy NN káblov sú zakreslené v grafickej časti. Z týchto skríň sa budú napájať elektromerové rozvádzače pre jednotlivé rodinné domy. NN sekundárna sieť bude súčasťou distribučných rozvodov VSD a bude umiestnená na verejne prístupnom mieste. Elektromerové rozvádzače pre jednotlivé elektromery budú umiestnené na verejne prístupnom mieste v na hranici pozemku.

**V lokalite „Krásne sady Mlynica“ sa uvažuje s využívaním elektrickej energie na svietenie, používanie štandardných elektrospotrebičov, vykurovanie a ohrev teplej vody v rodinných domoch a v zariadeniach občianskeho vybavenia.**

Doplňkovým zdrojom elektrickej energie môžu byť fotovoltaické a solárne systémy, inštalované na strechách rodinných domov a zariadení občianskeho vybavenia resp. tepelné čerpadlá.

### **2.14.3. Energetická bilancia**

V riešenom území sa uvažuje s pripojením 60 odberných miest s hlavným ističom 25A/3B. V riešenom území areálu Krásne sady je navrhovaných:

- 54ks odberov pre rodinné domy
- 1ks rozvádzač RVO, verejného osvetlenia
- 5ks odberov pre občiansku vybavenosť

Celkový inštalovaný príkon 900kW  
Súčasný inštalovaný príkon 180kW  
Celková spotreba energie 90MWh/rok

### **2.14.4. Vonkajšie osvetlenie**

Hlavná komunikácia v areáli „Krásne sady Mlynica“ bude mať vonkajšie verejné osvetlenie (VO) po areál lesnej pedagogiky. Napojenie vonkajšieho osvetlenia bude z rozvádzača verejného osvetlenia (RVO) ktorý je umiestnený na hranici parcely 7015 a bude napojený zo skrine SR z NN projektovaných rozvodov. V rozvádzači RVO bude meranie spotreby elektrickej energie voči energetike a napojenie a ovládanie vonkajšieho osvetlenia podľa astronomických hodín. Pre osvetlenie odporúčame použiť kompozitové stožiare SKPW 6.0/175/60/5.5 - 6m s LED svietidlom o výkone 27,3W. Komunikácia sa nasvetľuje na triedu osvetlenia M6. Napojenie stožiarov je navrhnuté káblom uloženým v časti chodníka v pieskovom lôžku.

Vzhľadom k tomu, že odporúčané stožiare sú kompozitové (plastové), nie je potrebné v ryhe ukladať uzemňovací drôt. Trasa káblového rozvodu VO prebieha v časti súbehu s káblami NN, VN podľa normy STN 73 6005. Trasa káblových rozvodov a rozmiestnenie osvetľovacích stožiarov sú znázornené v situácii.

## **2.15. Určenie spôsobu odvozu a zneškodnenia odpadu**

V sektore 28 určenom pre polyfunkčné využitie je navrhované vytvoriť Zberný dvor (ZD) separovaného komunálneho odpadu. Z pohľadu charakteru novonavrhovaného funkčného využitia riešeného územia by zber odpadu pri jednotlivých parcelách nebol ekonomický a taktiež je potrebné znižovať ekologickú a dopravnú záťaž územia.

Zberný dvor bude slúžiť pre bežný triedený odpad a to: sklo, papier, kov, textil, plast a zmiešaný domový odpad. Biologicky rozložiteľný odpad (BRO) bude likvidovaný na jednotlivých pozemkoch kompostovaním a spracovaním do poľnohospodárskej produkcie. Ostatné odpady budú likvidované v zmysle VZN Obce Mlynica a ustanovení Vyhlášok č. 371/2015 a 373/2015 Ministerstva životného prostredia a zákona 79/215.

Zberný dvor je navrhovaný na uskladnenie (a prípadné dotriedenie) vyseparovaného odpadu, ktorý zotrvá v priestoroch zberného dvora do doby odvozu zmluvne dohodnutým spracovateľom jednotlivých komodít separovaného odpadu.

Zberný dvor je určený pre možnosť individuálneho dovozu separovaného odpadu občanmi zóny. Potrebnou súčasťou technického vybavenia zberného dvora je umiestnenie zberných nádob pre separovaný odpad pre potreby riešeného územia. Predpokladaný objem separovaného odpadu produkovaného na území je do 50t/rok. Zberný dvor odpadov bude zabezpečovať ekologické a bezpečné skladovanie odpadov pokiaľ sa nazhromaždí ekonomicky potrebné množstvo jednotlivých druhov pre ich odvoz na recykláciu, prípadne konečné zneškodnenie do zariadení určených na zneškodnenie odpadov. Zneškodňovanie, recyklácia a využitie odpadov bude prevádzkovateľ zberného dvora riešiť na základe zmluvných vzťahov s oprávnenými organizáciami. Pre zberný dvor je funkčne zaregulovaná plocha v sektore 28 o veľkosti 100m<sup>2</sup>. Zberný dvor musí byť oplotený a riešený z architektonickej a estetickej stránky v zmysle materiálových regulácií objektov v riešenej zóne.

## **2.16. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia**

Cieľom UPN-O v znení ZaD č.1/2016 je vytvorenie podmienok pre vznik a následnú podporu a rozvoj ekologickej sídelnej štruktúry a vytvára podmienky pre urbanizáciu s pro-ekologickými princípmi. Na vytvorenie podmienok pre vznik ekologickej sídelnej štruktúry a pre návrh optimálnej organizácie využitia územia a jeho jednotlivých skladobných prvkov boli určené základné východiská:

- Zachovanie jestvujúceho krajinného celku, ako individuálneho krajinného priestoru, vymedzeného pohľadovým vnímaním z jeho vnútornej štruktúry aj z vonkajšieho prostredia (Tatier).
- Vytvorenie adekvátnych podmienok v prostredí (dosadba zelene, zber dažďovej vody, minimalizovanie využívania spodnej vody pre úžitkové účely, využívanie obnoviteľných zdrojov energie a pod.), čo má za cieľ nastaviť podmienky tak, aby boli minimalizované potreby zásobovania neobnoviteľnými zdrojmi energie a vodou.

Navrhované riešenie organizáciou architektonických a krajinných prvkov aktívne podporuje biodiverzitu prírodného spoločenstva a je východiskom pre zabezpečenie udržateľného prostredia s minimálnym zásahom človeka do životného prostredia.

Zásadné prvky pre znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia sú v [Závaznej časti Zmien a doplnkov územného plánu obce](#) a v Krajinnno-architektonickej štúdii, ktorá bola spracovaná ako metodické východisko pre UPN-Z. V odseku [2.10. Návrh regulácie výsadby a charakteristika regulovaných krajinných prvkov](#) a v [3. Závaznej časti](#) sú uvedené konkrétne opatrenia pre naplnenie znižovania negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia.

## **2.17. Riešenie protipožiarneho opatrení**

Navrhované opatrenia protipožiarnej ochrany definujú požiadavky protipožiarnej bezpečnosti pre územný plán využitia lokality z hľadiska súčasnej platnej legislatívy (Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z.).

### **2.17.1. Dispozičné a konštrukčné riešenie**

Projekt územného plánu definuje využitie lokality – zóny Krásne Sady Mlynica ako priestoru na bývanie a hospodárenie s uplatňovaním permakultúry. Definuje regulatívy minimálnych a maximálnych plôch určených na bývanie, hospodárenie, zastavanosť územia, zalesnené plochy, vodozádržné opatrenia a zaobchádzanie s odpadmi, cestnú infraštruktúru. Definuje zóny určené na bývanie s príslušenstvom ako aj zóny určené ako občianska vybavenosť. Bližšia špecifikácia s jednotlivými parametrami je súčasťou projektovej dokumentácie ÚPN a ZaD.

Jednotlivé objekty budované v tejto lokalite budú posudzované samostatne v rámci stavebného konania, v ktorom budú presne špecifikované konštrukčné a dispozičné riešenia.

### 2.17.2. Riešenie protipožiarnej bezpečnosti

Posudzovaný územný plán zóny je z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti posudzovaný ako priestor určený na bývanie vrátane príslušenstva, občianskej vybavenosti a voľných priestranstiev v zmysle Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. (ďalej len „vyhlášky 94/2004 Z.z.“). Objekty sú posudzované v zmysle STN 92 0201-1 až 4 a súvisiacich noriem a predpisov.

Pre jednotlivé objekty sa vo fáze projektových dokumentácií pre vydanie stavebných povolení budú definovať požiarne podlažia a požiarne výška stavieb, delenie na požiarne úseky, požiarne zaťaženia objektov, posudzované konštrukčné riešenia a únik osôb zo stavieb. V rámci riešenia protipožiarnej ochrany zóny sú definované požiadavky na odstupové vzdialenosti medzi objektmi a zabezpečenie územia vodou na hasenie v prípade požiaru. Definuje regulatívy pre návrh a konštrukčné riešenia objektov, stabilizované plochy a prístup k jednotlivým objektom, ktoré na území budú vznikať.

### 2.17.3. Odstupové vzdialenosti

Odstupové vzdialenosti od jednotlivých objektov sú stanovené v zmysle čl.5.6.1 **STN 920201-4**. V rámci územného plánu zóny sú definované jednotlivé pozemky o ploche cca. 1ha, kde sa uvažuje so zastavanosťou územia 5%, t.j. cca.500m<sup>2</sup> na parcelu a max 350m<sup>2</sup> na jeden objekt. Všetky objekty budú vzdialené od hranice pozemkov min.10m, čo plne rešpektuje potrebnú odstupovú vzdialenosť od objektov medzi parcelami. V ďalších stupňoch PD sa budú riešiť odstupy medzi objektmi určenými na bývanie, hospodárenie a pod. pre konkrétne parcely.

Pre stavby občianskej vybavenosti (sektor 28) sa uvažuje so zastavanosťou územia 40% a je definovaná rovnaká odstupová vzdialenosť od hranice parcely na 10m, čo zabezpečuje predpoklad na zabezpečenie potrebnej odstupovej vzdialenosti. Bližšia špecifikácia bude v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

### 2.17.4. Požiarne vodovod

Potreba požiarnej vody sa stanovuje pre všetky požiarne úseky podľa vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z., príloha č.1, v náväznosti na STN 92 0400. **Celková potreba požiarnej vody sa považuje najväčšia požadovaná hodnota podľa tab. 2** tejto normy. Podľa regulatívov výstavby bude potreba požiarnej vody stanovená podľa nasledovného:

Položka	Druh stavby a dovolená plocha požiarneho úseku [m <sup>2</sup> ]	Potrubié DN [mm]	Odber Q [l.s-1] pre v=0,8m.s-1 (odporúčaná rýchlosť)	Odber Q [l.s-1] pre v=1,5m.s-1 (s požiarным čerpadlom)	Najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov [m <sup>3</sup> ]
2	a) nevýrobné stavby S<1000m <sup>2</sup>	100	6	12	22

Na danom území budú projektované stavby rozdelené v sektoroch obytných domov a hospodárskych budov a sektor 28 so stavbami občianskej vybavenosti, kde plochy pri delení na požiarne úseky neprekročia celkovú plochu požiarneho úseku do 1000m<sup>2</sup>. Z toho vyplýva, že **celková potreba požiarnej vody na hasenie požiarov pre všetky plánované objekty uvažované na plánovanom území je stanovená na 12 l/s pri najmenšej dimenzii potrubia vodovodnej siete DN 100mm, resp. minimálne množstvo vody na hasenie v objeme 22m<sup>3</sup> vo vzdialenosti max. 200m od objektu**. Na základe tohto ako regulatív pre dané územie

navrhuje **kumulovanie vodných zdrojov ako vodozádržných opatrení s vytvorením štvorcovej siete pevných nádrží so stranou štvorca siete 200m, ktoré budú súčasťou jazierok, resp. ako samostatné nádrže, s minimálnym nevyčerpatelným objemom na pozemok 6m<sup>3</sup> (platí pre všetky sektory plánovanej výstavby, t.z. RD, hospodárske budovy a stavby občianskej vybavenosti). V prípade hasenia bude takto prístup k vode s min. objemom 24m<sup>3</sup> v každom bode riešenej lokality.** Aby bola zabezpečená požadovaná dostupnosť nádrží pri hasení požiarov, je nevyhnutné ich umiestňovať za hranicu určenú pre výstavbu rodinných domov - min.10m od hranice parcely.

Prístup k nádrži bude z miestnej komunikácie sacími hadicami rovno do nádrže. **V prípade samostatných požiarnych podzemných nádrží je nutné zabezpečiť ich označenie.**

V prípade potreby v posudzovanej lokalite sú definované vodozádržné opatrenia, ktorých účelom je zadržať zrážkovú vodu vo vodných nádržiach, ktoré v prípade núdze môžu byť rovnako použité na hasenie v prípade požiaru. Pre všetky objekty v ďalšom stupni projektovania sa určia konkrétne množstvá vody a prístup k nim.

#### **2.17.5. Príjazdová komunikácia, nástupné plochy a zásahové cesty**

K jednotlivým budúcim objektom bude viesť stabilizovaná príjazdová komunikácia široká min. 3,0m umožňujúca príjazd požiarnych vozidiel do tesnej blízkosti objektu. Nástupná a zásahové cesty budú definované pre konkrétne objekty v ďalšej projektovej fáze.

Regulatív protipožiarnej ochrany je vypracovaný v zmysle platných STN a technických predpisov z oboru požiarnej ochrany platných v dobe spracovania. Požiadavky vyplývajúce zo spracovania tejto špecifikácie musia byť zapracované do projektovej dokumentácie jednotlivých profesií.

#### **2.18. Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh**

1. Etapa výstavby: Hrubé terénne úpravy pre dopravné koridory a inžinierske siete
2. Etapa výstavby: Inžinierske siete v dopravných koridoroch a prielukách
3. Etapa výstavby : Výsadba obvodových plášťov a sadov
4. Etapa výstavby: Uskutočňovanie výstavby stavieb rodinných domov
5. Etapa výstavby : Dosadba parciel v zmysle regulácií zóny

#### **2.19. Pozemky na vykonanie asanácie**

Na pozemkoch sektoru 24 a 28 s parc. číslami 6984, 7009, 7017, 7039, 7043, 7045, 7048, 7049, 7063, 7065, 7066, 7067, 7105 je plánovaná asanácia existujúceho vzdušného vedenia vysokého napätia 22kV a jeho následná kabelizácia.



## ÚPN-Zóny Krásne Sady Mlynica

### II. PRÍLOHA TEXTOVEJ ČASTI

#### Čistopis

marec 2017



Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice

Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: \*1878 AA\*

Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.

## 1. **Sortiment výsadby**

### a. **Dreviny**

#### **Stromy listnaté:**

javor horský - *Acer pseudoplatanus*  
buk lesný - *Fagus sylvatica*  
jaseň štíhly - *Fraxinus excelsior*  
čerešňa vtáčia - *Prunus avium*  
dub zimný - *Quercus petraea* (len v obmedzenej miere - okrajové polohy pre jeho výskyt)  
dub letný - *Quercus robur*  
lipa malolistá - *Tilia cordata*  
lipa veľkolistá - *Tilia platyphyllos*  
brest horský - *Ulmus glabra* (v obmedzenej miere - a v dostatočnej vzdialenosti medzi sebou, pretože trpí na grafiózu brestov - ochorenie brestov ktoré sa končí úhynom jednice - zapríčiňuje ju komplex húb prenášaných najmä druhmi podkôrníkov rodu *Scolytus*)  
javor poľný - *Acer campestre* (v obmedzenej miere - okrajové polohy pre jeho výskyt)  
jelša sivá - *Alnus incana*  
breza previsnutá - *Betula pendula*  
čremcha strapcovitá - *Prunus padus*  
jarabina mukyňová - *Sorbus aria*  
jarabina brekyňová - *Sorbus torminalis*  
jarabina vtáčia - *Sorbus aucuparia*  
topoľ osikový - *Populus tremula*  
(v obmedzenej miere aj iné druhy domácich topoľov - nakoľko sú to mohutné a krátkoveké dreviny)  
vrba biela - *Salix alba*

#### **Stromy ihličnaté:**

jedľa biela - *Abies alba*  
smrekovec opadavý - *Larix decidua*  
smrek obyčajný - *Picea abies* (v obmedzenej miere - má plytký koreňový systém, ktorý je funkčný v lese, ale môže byť náchylný na vývrat v otvorenej krajine)  
borovica lesná - *Pinus sylvestris*  
borovica limbová - *Pinus cembra*

#### **Kry:**

borovica horská - *Pinus mugo*  
muchovník vajcovitý - *Amelanchier ovalis*  
dráč obyčajný - *Berberis vulgaris*  
drieň obyčajný - *Cornus mas* (v obmedzenej miere - okrajové polohy pre jeho výskyt)  
svíb krvavý - *Cornus sanguinea* (Syn. *Swida sanguinea*)  
lieska obyčajná - *Corylus avellana*  
hloh obačajný - *Crataegus oxyacantha* (Syn. *C. laevigata*)  
hloh jednozemenný - *Crataegus monogyna*  
zob vtáčí - *Ligustrum vulgaris*  
zemolez belasý - *Lonicera caerulea*  
zemolez čierny - *Lonicera nigra*  
zemolez obyčajný - *Lonicera xylosteum*  
slivka trnková - *Prunus spinosa*

ríbezľa alpská - Ribes alpinum  
ríbezľa čierna - Ribes nigrum  
egreš obyčajný - Ribes uva-crispa  
ruža šípová - Rosa canina (aj iné pôvodné druhy ruží vhodné do týchto polôh)  
vrba rakytová - Salix caprea  
vrba lykovcovitá - Salix daphnoides  
vrba purpurová - Salix purpurea  
Vrba trojtyčinková - Salix triandra  
vrba košíkárská - Salix viminalis  
(aj iné pôvodné druhy vrb vhodné do týchto polôh)  
baza čierna - Sambucus nigra  
baza červená - Sambucus racemosa  
jarabina mišpuľková - Sorbus chamaemespilus  
tavoľník prostredný - Spiraea media  
klokoč perovitý - Staphylea pinnata  
kalina siripútková - Viburnum lantana (v obmedzenej miere - okrajové polohy pre jej výskyt)  
kalina obyčajná - Viburnum opulus

## **b. Vodné rastliny:**

Trst' obyčajná (Phragmites australis)  
Kosatec žltý (Iris pseudacorus)  
Pálka úzkolistá (Typha angustifolia)  
Pálka najmenšia (Typha minima)  
Škripinec jazerný (Schoenoplectus lacustris)  
Chrastica trsteníkovitá (Phalaris arundinacea)  
Mäta vodná (Mentha aquatica)  
Steblovka vodná (Glyceria maxima =Glyceria aquatica)  
Ostrica čierna - Carex nigra  
Ostrica ostrá - Carex acutiformis  
Nezábudka močiarna - Myosotis  
Kotula jednoročná - Cotula coronopifolia  
Puškvorec obyčajný - Acorus calamus  
Vachta trojlistá - Menyanthes  
Vrbica vrbolistá - Lythrum salicaria  
Záružlie močiarné - Caltha palustris  
Okrasa okolikatá - Butomus umbellatus  
Šípovka vodná - Sagittaria sagittifolia  
Ježohlav vzpriamený - Sparganium erectum  
Horčiak obožživelný (Persicaria amphibia)  
Leknica žltá (Nuphar lutea)  
Ostrica metlinatá - Carex paniculata  
Pálka Laxmannova - Typha laxmannii

Ing. Martin Kolník, VELES,  
Tatranská 20, 08001 Prešov



## ÚPN-Zóny Krásne Sady Mlynica

### 3. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

#### Čistopis

marec 2017



Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice

Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: \*1878 AA\*

Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.



### 3. Závazná časť

Závazná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Každá stavebná aktivita na každej stavebnej parcele musí dodržať všetky regulatívy, všetky limity a prvky, ktoré platia pre navrhovanú zónu, pre danú lokalitu, príslušný sektor a každú parcelu.

#### 3.1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Tab.1: Regulatívy funkčného využitia pozemkov pre riešené sektory ÚPN-Z Krásne Sady Mlynica

<b>Pozemky v sektore</b>	<b>Funkčné využitie pozemkov</b>	<b>Regulatívy funkčného využitia pozemkov</b>
<b>24</b>	<i>Optimálne</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ekologická poľnohospodárska výroba na PP</li><li>• bývanie v RD</li><li>• max. 1RD na pozemku o rozlohe cca. 1ha</li><li>• komunikácie vozidlové</li><li>• komunikácie pešie</li><li>• vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody na pozemkoch RD</li><li>• zeleň</li></ul>
	<i>Neprípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zariadenia občianskeho vybavenia</li><li>• zariadenia priemyselnej výroby</li><li>• zariadenia pre rekreáciu</li></ul>
	<i>Iné obmedzenie</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ochranné pásmo vedenia VN 22 kV</li><li>• ochranné pásmo cesty III/3093</li><li>• minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li></ul>
<b>25</b>	<i>Optimálne</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ekologická poľnohospodárska výroba na PP</li><li>• bývanie v RD</li><li>• max. 1RD na pozemku o rozlohe cca. 1ha</li><li>• komunikácie vozidlové</li><li>• komunikácie pešie</li><li>• vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody na pozemkoch RD</li><li>• zeleň</li></ul>
	<i>Neprípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zariadenia občianskeho vybavenia</li><li>• zariadenia priemyselnej výroby</li><li>• zariadenia pre rekreáciu</li></ul>
	<i>Iné obmedzenie</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ochranné pásmo kanalizačného zberača</li><li>• bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku, minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li></ul>

<b>26</b>	<i>Optimálne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ekologická poľnohospodárska výroba na PP</li> <li>• bývanie v RD</li> <li>• max. 1RD na pozemku o rozlohe cca. 1ha</li> <li>• komunikácie vozidlové</li> <li>• komunikácie pešie</li> <li>• vodné plochy pre zadržiavanie dažďovej vody na pozemkoch RD</li> <li>• zeleň</li> </ul>
	<i>Neprípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zariadenia občianskeho vybavenia</li> <li>• zariadenia priemyselnej výroby</li> <li>• zariadenia pre rekreáciu</li> </ul>
	<i>Iné obmedzenie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bezzásahová ekotonová zóna 20 m od hranice lesného pozemku</li> <li>• minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>
<b>28</b>	<i>Optimálne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zariadenia občianskeho vybavenia</li> <li>• pozemné komunikácie</li> <li>• pešie komunikácie</li> </ul>
	<i>Neprípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poľnohospodárska výroba</li> <li>• bývanie v RD</li> <li>• rekreačné zariadenia</li> </ul>
	<i>Iné obmedzenie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranné pásmo cesty III/3093</li> <li>• minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>
<b>30</b>	<i>Optimálne</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy povodia vodného toku a krajinej zelene</li> <li>• prírodné vodné plochy</li> <li>• technické vybavenie územia</li> <li>• pozemné komunikácie</li> <li>• pešie komunikácie</li> </ul>
	<i>Neprípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všetky ostatné funkcie</li> </ul>
	<i>Iné obmedzenie</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalizácia zásahov do plôch prírodných biotopov</li> </ul>

Tab.2: Regulatívy pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby na pozemkoch

Regulatív	Pozemky v Sektore	Parametre
<b>Maximálna výška objektov</b>	<b>24;25;26</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovia pre rodinné domy</li> <li>• Dve nadzemné podlažia bez podkrovia s voľnou tvarovou charakteristikou</li> <li>• Podmienky orgánu ochrany lesa k umiestneniu stavieb v ochrannom pásme lesa</li> </ul>
	<b>28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dve nadzemné podlažia + obytné podkrovia</li> <li>• Podmienky orgánu ochrany lesa k umiestneniu stavieb v ochrannom pásme lesa</li> </ul>

Tab.3: Koeficient zastavanosti (KZ)

Regulatív	Pozemky v Sektore	Parametre
<b>KZ</b>	<b>24;25;26 28</b>	- <b>0,05</b> - <b>0,4</b>

Regulatívy sa vzťahujú na pozemky s navrhovanou novou zástavbou v rámci jednotlivých sektorov. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvalitatívnych limitných parametrov. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, prípadne výškou objektu v metroch a nižšie uvedenými koeficientmi. **Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú stabilizované plochy a komunikácie.**

#### **Koeficient zastavanosti**

(vyjadruje pomer medzi plochou parciel zastavanou stavbami a plochou pozemku - do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a plochy komunikácií)

Sektory 24,25,26	<b>0,05</b>	
Sektor 28	<b>0,40</b>	
Sektor 30	<b>0,01</b>	(drobná architektúra)

**Koeficient podlažnosti** (pomer medzi plochou všetkých nadzemných podlaží a zastavanou plochou pozemku)

Sektory 24,25,26	<b>2</b>	(voľná tvarová charakteristika)
Sektor 28	<b>2,75</b>	(2 podlažia + podkrovie)
Sektor 30	<b>1</b>	(nezastavateľné územie)

**Koeficient stavebného objemu** (koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku)

Sektory 24,25,26	<b>0,45</b>	(2np + suterén)
Sektor 28	<b>6,50</b>	(2 podlažia + podkrovie + suterén)

**Koeficient prírodnej plochy** (podielom zelene vyčlenených parciel vrátane nezastavaných plôch na pozemku)

Sektory 24,25,26	<b>0,91</b>	
Sektor 28	<b>0,20</b>	
Sektor 30	<b>0,95</b>	

### **3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia**

- pre sektor 28 riešiť dažďovú kanalizáciu s ORL pre odvodnenie plôch
- pred vypustením povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd s obsahom znečisťujúcich látok sú požadované zariadenia na zachytávanie takýchto látok a plávajúcich látok
- komunikácie riešiť prednostne s vodopriepustným povrchom, pri depresných častiach komunikácií s problémovým odtokom kritických zrážkových vôd, odvieť tieto vody pozdĺžnymi trativodmi s flexibilným potrubím s bezpečnostným prepacom zaústeným do navrhovanej dažďovej kanalizácie a recipientu

- vjazdy na parcely riešiť z komunikácií tr. C2, tr. C3 tr. D1.
- na jeden pozemok je možné umiestniť maximálne 2 vjazdy
- maximálna šírka vjazdu je 4m
- komunikácie triedy D3 (prieluky medzi parcelami) sú určené pre peších a obsluhu územia, niesú uspošobené pre stálu motorizovanú dopravu
- pri napojení križovatiek na cestu III/3093 rešpektovať pri umiestňovaní stavieb a zelene výhľadové trojuholníky (v prípade súhlasného stanoviska DO možná úprava riešenia dopravným značením)
- obslužné komunikácie sú navrhované a dimenzované na povahu a charakter zástavby územia zóny. Prípadné dopravné dopojenie - rozšírenie jestvujúcej dopravnej infraštruktúry je prípustné iba pre výstavbu s rovnakým charakterom zástavby ako je v riešenej zóne
- rozvod elektrickej energie viesť v chodníku, prielukách medzi parcelami alebo v priestore komunikácie tr. C2 a C3 mimo koruny cestnej komunikácie
- rešpektovať navrhovanú polohu pre umiestnenia elektrotechnických zariadení. Umiestňovať ich v priestore verejných komunikácií alebo na hranici súkromných parciel. Pre vyhradené elektrotechnické zariadenia sú povinní majitelia parciel odčleniť časť parcely nevyhnutnú pre takéto zariadenia a odpredať ich správcom týchto zariadení v zmysle zákonných požiadaviek.
- na parcelách č.p. 7105 a 7018 vyčleniť priestor na oddelenie parciel pre umiestnenie koncových stožiarov VN
- rešpektovať umiestnenie verejného osvetlenia pozdĺž komunikácie C2 MO 6,5/30 v sektoroch 24, 28 a 30
- dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch formou vodozadržných opatrení a v retenčných nádržkách (v zmysle výkladovej časti tohto dokumentu)
- navrhnúť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov) v úrovni zodpovedajúcej prirodzenej retencii daného prostredia, min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min.
- zohľadniť platné údaje SHMÚ o odtokových pomeroch pre dané územie
- za hlavnú prístupovú miestnu komunikáciu považovať C2 MO 6,5/30, C2 MOK 6,5/30 a C3 MOK 6,5/30
- v prípade prepojenia obslužných komunikácií v riešenej zóne s eventuálnymi ďalšími územiami mimo riešenú zónu a ich dopravnej obsluhy cez komunikácie zóny je potrebné obslužné komunikácie v zóne preklasifikovať a technicky uspôsobiť pre zvýšené dopravné zaťaženie
- v prípade realizovania terénnych úprav na jednotlivých parcelách rešpektovať navrhované odvodnenie kanalizáciou a trativodmi
- rešpektovať priestor stanovený pre cyklotrasu spájajúca obce Mlynica a Nové Lesná
- chrániť koridor kanalizačného zberača 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia
- chrániť koridor pre budúcu výstavbu vodovodu 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia
- rešpektovať ostatné ochranné pásma a limity stanovené vo výkladovej časti

### **3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**

#### **3.3.1. Sektory 24, 25, 26**

Regulatívy sa vzťahujú na jednu parcelu určenú pre poľnohospodársku výrobu a bývanie

#### **Všeobecné regulácie pre všetky stavebné objekty:**

- zastavaná plocha na 1 objekt na parcele je **max. 350m<sup>2</sup>**
- maximálny počet stavebných objektov vrátane doplnkových stavieb je **5** objektov na pozemok

- maximálny počet rodinných domov je **1 objekt** na parcelu vyčlenenú pre tento sektor
- max. výška doplnkovej stavby pri odstupovej vzdialenosti 6-10m od hranice pozemku je limitovaná na **jedno nadzemné podlažie a 4,5m** od rastlého terénu
- výška stavieb pri odstupovej vzdialenosti viac ako 10m od hranice pozemku je limitovaná na max. dve nadzemné podlažia bez podkrovia alebo jedno nadzemné podlažie s podkrovím
- **zakázané je realizovať trvalé oplotenia** okrem vegetačného obvodového plášťa. Pozemky neoplocovať z dôvodu priepustnosti územia pre migráciu zveri. Pre naznačenie hraníc pozemkov je možné realizovať nízke oplotky z prírodných materiálov (drevo alebo rozvolnené sadové úpravy).
- **materiálové riešenie stavieb je regulované v prírodnom prevedení**

#### Obytné stavby

- maximálny počet obytných stavieb na parcelu - **1 objekt**
- minimálna odstupová vzdialenosť obytných stavieb je **10m od hranice parcely**
- **jedno nadzemné podlažie + obytné podkrovie**
- **dve nadzemné podlažia bez podkrovia** s voľnou tvarovou charakteristikou

#### Doplnkové stavby

- **maximálny počet doplnkových stavieb na parcele sú 4 objekty**
- minimálna odstupová vzdialenosť **od hranice pozemku je 6m**
- pri vzdialenosti menšej ako 10m od hranice parcely je maximálna výška doplnkovej stavby regulovaná na **max. 4,5m od rastlého terénu**
- druhy doplnkových stavieb určuje stať [2.8.1.2. Druhy stavebných objektov pre regulované sektory 24, 25, 26](#)

#### Stavby dočasného charakteru

- odstrániť pri ukončení výstavby ostatných stavieb trvalého charakteru
- dočasné oplotenie z lesníckeho pletiva odstrániť po dorastení obvodového vegetačného plášťa

#### Skleníky pre poľnohospodársku produkciu

- do plochy 50m<sup>2</sup> sú bez obmedzení, pri väčšej ploche je realizácia podmienená súhlasom susedov a stavebného úradu
- skleníky sa nezapočítavajú medzi doplnkové stavby (majú osobitý status)
- odstupová vzdialenosť pre skleníky je určená ako pre doplnkové stavby. Umiestnené od **6-10m od hranice parcely** je výška limitovaná na **4,5m od rastlého terénu** (ako doplnkové stavby)
- **plocha skleníkov sa nezapočítava do zastavanej plochy** pozemku. Pri skleníkoch realizovaných ako súčasť stavby hlavného stavebného objektu sa ich plocha započítava do zastavanej plochy pozemku.

#### Stabilizované plochy

- **max. 4%** rozlohy pozemku so stabilizovaným vodopriepustným povrchom (chodníky, parkoviská, komunikácie, atď.)

#### Regulácie dopravného riešenia

- Ochranné pásmo cesty III/3093 je **20m od osi cestného telesa**
- minimálna priečna vzdialenosť kmeňov stromov aleje od hranice parcely pri ceste **III/3093 je 6,50 m.**
- vjazdy na pozemok navrhovať z miestnych obslužných komunikácií triedy C2,C3 a D1 minimálne **10m** od hranice parcely (náročia parcely - križovatky) v prípade, že to veľkosť a tvar parcely umožňuje. Pri **križovatkách s cestou III/3093 je vjazd na parcelu min. 30m** od hranice križovatky. Pri križovatkách s prielukami, komunikácie triedy D3, je možné umiestniť vjazd na parcelu **5m** od hranice parcely za hranicou určenou pre vegetačný obvodový plášť, ak to veľkosť a tvar parcely umožňuje.
- na pozemok je povolené umiestniť **maximálne 2 vjazdy** maximálnej šírky **4m**

- minimálna šírka koridoru prízjazdovej komunikácie je 3m pre zabezpečenie prízjazdu techniky požiarnej ochrany a zdravotnej služby
- prieluky medzi pozemkami nerealizovať v stabilizovanom povrchu - prevedení, prioritne plnia funkciu prírodných peších ťahov

#### **Parkovanie na pozemku**

- pozdĺž komunikácie C2 MO 6,5/30 a C2 MOK 6,5/30 je parkovanie výlučne na pozemkoch majiteľov parciel **min. 5m za hranicou parcely** (hranicou určenou pre vegetačný obvodový plášť)
- pozdĺž ostatných obslužných komunikácií je prípustné vytváranie parkovacích státí vo vzdialenosti 0,5m - 5,5m od hranice parcely pre **max. 3 kolmé státia** alebo **max. 4 pozdĺžne státia** pri dodržaní výsadby kostrovej zelene alejí a umiestnení obvodového vegetačného plášťa za realizované parkovacie plochy, bez zásahu do dopravného koridoru, min. 10m od hranice križovatky
- plocha určená pre parkovanie je súčasťou stabilizovaných plôch parcely

#### **Solárne panely**

- maximálna plocha pozemku pre voľne stojace solárne panely na teréne je **25m<sup>2</sup>**
- ich výška je stanovená na **max. 4m nad rastlým terénom** pri osadení na teréne alebo ako súčasť iného stavebného objektu (prípustné umiestňovanie na strechách trvalých stavebných objektov)
- ich osadenie je **min.10m** od hranice parcely pri umiestnení na teréne

### **3.3.2. Sektor 28**

Regulatívy sa vzťahujú na jednu parcelu určenú pre zariadenia občianskej vybavenosti.

#### **Všeobecné regulácie pre všetky stavebné objekty:**

- minimálna odstupová vzdialenosť stavieb **od hraníc parcely 10m**
- **dve nadzemné podlažia + obytné podkrovie**
- vjazd -výjazd na pozemok minimálne **5m** od hranice parcely (nárožia) a **min. 30 m od hranice križovatky** pri ceste III/3093.
- parkovanie min. 5m od hranice parcely. Plocha určená pre parkovanie je súčasťou stabilizovaných plôch parcely
- ochranné pásmo cesty III/3093 je **20m od osi cesty**
- minimálna priečna vzdialenosť kmeňov stromov alejí od hranice parcely pri ceste **III/3093** je **6,50 m.**
- zakázané realizovať trvalé oplotenia okrem vegetačnej výsadby  
Na oplotenia zberného dvora sa zákaz nevzťahuje.
- **materiálové riešenie v prírodnom prevedení**

#### **Parkovanie na pozemku**

- **min. 5m od hranice parcely**
- plocha určená pre parkovanie je súčasťou stabilizovaných plôch parcely

#### **Solárne panely**

- iba ako súčasť stavebných objektov. Ich umiestňovanie na rastlý terén je nežiadúce

#### **Zberný dvor odpadu**

- trvalé oplotenie s možnosťou uzatvorenia
- stabilizovaná prízjazdová komunikácia
- minimálna vzdialenosť od vodného zdroja a hranice parcely **10m**
- realizácia separovaného zberu pre vybrané odpady

- biologicky rozložiteľný odpad likvidovať na jednotlivých parcelách
- vyčistené odpadové vody odvieť do navrhovanej kanalizácie v sektore

### 3.3.3. Sektor 30

Regulatívy sa vzťahujú na celý sektor.

#### Ochrana prírody a krajiny

- upraviť regulovaný tok pridaním mikrozdrží, prekážok (veľký balvan, štrkové pole)
- oživiť pôvodné meandre
- výsadba na plochách na to vhodných, mimo územia prirodzených mokradí
- zachovať pobrežné porasty
- zachovať prírodné mokradné plochy
- plocha povodia vodného toku a krajinej zelene pozdĺž oboch brehov **od brehovej čiary vodných tokov je pre výkon správy 5,0m a pozdĺž Novolesnianskeho potoka 10,0m**
- doplnenie biokoridoru výsadbou výhradne autochtónnych drevín a rastlín

#### Drobná architektúra a pešie komunikácie

- pridružená **drobná architektúra max. 1%** rozlohy sektoru
- výška drobných stavieb max. 1 podlažie
- **komunikácie max. 5% rozlohy sektoru**
- materiálové riešenie v prírodnom prevedení (drobná architektúra aj komunikácie)
- rešpektovať prirodzené inundačné územia vodných tokov s obmedzením výstavby a iných nevhodných činností v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. V prípade akejkoľvek výstavby v blízkosti nich je potrebné zabezpečiť jeho adekvátnu ochranu
- umiestniť stavby mimo inundačného územia nad hladinu  $Q_{100}$  ročnej vody

### 3.4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- každý rodinný dom alebo objekt občianskej vybavenosti musí mať zabezpečený **vlastný zdroj pitnej vody zo studne a jej úpravu**
- každý objekt produkujúci odpadovú vodu musí byť odkanalizovaný (kanalizácia, žumpa, ČOV)
- každý pozemok musí disponovať **nádržou pre zadržanie stálej požiarnej vody** s kapacitou min. **6m<sup>3</sup>** (disponovať väčšou nádržou pre zadržanie úžitkovej vody je odporúčané)
- každý pozemok musí realizovať vodozádržné opatrenia pre zachytenie prebytočnej dažďovej vody zo striech stavieb a na pozemku
- každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú rozvodnú skriňu (alebo môže byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu, napr. pre 2 susediace parcely, v zmysle vyjadrení správcu)
- pre budovanie úkrytov pre úkrytie obyvateľstva prioritne využívať objekty označené v pláne úkrytia. Ak to stavebno - technický stav objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší objekt k objektu určenému na bývanie s vhodnými vlastnosťami
- zdrojom tepelnej energie pre výstavbu v zóne bude elektrická energia, alternatívne zdroje energie (rekuperácia, slnečné kolektory, tepelné čerpadlá), biomasa a tuhé palivo
- každý objekt určený na bývanie musí mať zabezpečené aspoň **1 komínové teleso** určené na vykurovanie tuhým palivom

### 3.4.1. Materiálová skladba objektov budovaných na riešenom území:

- prioritne využívať prírodné materiály a produkty **ekologického charakteru** s minimálnym technologickým a chemickým spracovaním
- nepoužívať ropné produkty a perzistentné organické látky okrem nevyhnutných prípadov (napr. hydroizolácie, potrubné rozvody, elektroinštalácie a pod.)
- železobetónové konštrukcie je prípustné použiť iba pre základové konštrukcie a z technologického hľadiska nevyhnutné konštrukcie.

### 3.4.2. Vodozádržné opatrenia a zásobovanie vodou

#### Vodné plochy

Pre otvorené vodné plochy sú **pevne stanovené požadované minimálne parametre** takýchto plôch z dôvodu zabezpečenia ich ekologickej stability. Vodozádržné prvky - vodné plochy (jazerá) vytvorené v riešenom území nie je možné naplňať zo studní (prvé naplnenie je prípustné pri úprave a dezinfekcii vody). Vodnú plochu je potrebné klasifikovať ako **technické jazero**, alebo ako **kúpacie jazero**.

Pre **technické jazerá** sú stanovené základné požiadavky:

- **minimálna plocha 500m<sup>2</sup>**
- **max. výška hrádze je stanovená na 3m od rastlého terénu**
- je povinný **zakorenený litorál** hĺbky **od 70cm do 1,5m o minimálnej hĺbke telesa 2,5m v hlbkej zóne. Plytká filtračná zóna pre rastliny zaberá 50% plochy a 35% objemu.**
- regulovateľný prítok (s odrážkou, ochrana proti preliatiu)
- stanoviť minimálnu a maximálnu úroveň hladiny (letné a zimné prevádzkové hladiny)
- vhodný bezpečnostný prepád do suchej nádrže (polder)
- prednostne z prírodných materiálov

**Technické jazerá** musia byť napájané výlučne **dažďovou vodou**. Je možné ich využívať napr. na závlahu zeleninových záhonov, chov rýb a ako úžitkovú vodu v domácnosti.

**Technické jazerá** napájané súbežne **vyčistenou vodou z ČOV** a dažďovou je možné využívať na závlahu **výlučne drevín** a lúčnych trávnatých porastov.

**Kúpacie jazerá** - základné požiadavky:

- jazerá vyčlenené pre tento účel môžu mať menšiu výmeru ako technické jazerá
- plochu takéhoto jazera je nevyhnutné vytvoriť tak, aby **minimálne 50m<sup>2</sup>** bolo v **hĺbke 2,5m**
- **plytká filtračná zóna** pre rastliny **musí zaberáť aspoň 50% plochy a 35% objemu**
- vodná plocha nie je napájaná zrážkovou vodou z pozemku. Vodná plocha je napájaná iba zrážkovou vodou zo striech zo stavieb na pozemku
- **hĺbky litorálu** sú potrebné v rozmedzí od **20 do 70cm**
- prednostne z prírodných materiálov

**Realizácia jazier v riešenom území podlieha vyjadreniam dotknutých orgánov a vydaniu stavebného povolenia.**

#### Suché nádrže, Dažďové záhrady a Swejly (zasakovacie pásy)

Slúžia ako doplnkové vodozádržné opatrenia na zadržiavanie prebytočnej dažďovej vody na území realizované formou terénnych úprav. Pri ich realizácii použiť výhradne prírodné materiály, riešenie v prírodnom prevedení. Tieto opatrenia sú ako doplnkové a ich úlohou nie je trvalé zadržiavanie vody a slúžia ako suché poldre.



Opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch na jednotlivých parcelách musia zdržať zrážky z komunikácií, spevnených plôch, striech RD, prípadne iných stavebných objektov v úrovni zodpovedajúcej prirodzenej retencii daného prostredia min. 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min.

Pri návrhu vodozádržných opatrení (požiarna nádrž, jazierka, poldre, atď.) pre riešené územie v rámci spracovávania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie, musia byť jednotlivé stavebné objekty navrhnuté v súlade s platnými legislatívnymi a technickými normami. V rámci návrhu zohľadniť platné údaje SHMÚ o odtokových pomeroch pre dané územie.

V zmysle vodného zákona je u vôd z povrchového odtoku, pred ich vypustením do povrchových vôd a pri vypúšťaní vôd s obsahom znečisťujúcich látok sú požadované zariadenia na zachytávanie plávajúcich látok (§ 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z.). Požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku ustanovuje § 9 NV SR č.269/2010 Z.z.

Jednotlivé stupne projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb v dotyku s vodným tokom je nevyhnutné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Košice.

### Studne

- okolie vo vzdialenosti **10 m** od studne nesmie byť akokoľvek znečisťované a nie sú na ňom dovolené činnosti, ktoré by mohli zhoršovať kvalitu podzemnej vody
- stavebná činnosť minimálne 2m od vonkajšieho okraja studne
- najmenešie doporučené vzdialenosti domovej studne od zdrojov znečistenia sú uvedené v STN 75 5115
- Situovanie studne musí byť v súlade s STN 75 5115 - Studne individuálneho zásobovania vodou
- studňa musí byť uzavretá, chránená pred vníkaním povrchovej vody
- studne na poľnohospodársky obrábanom pozemku vrátane sádov a záhrad do vzdialenosti 10 m od studne upraviť povrch ako trvalý trávny porast
- okolie studne do vzdialenosti 2m od pláštia musí byť vodotesne upravené, vyspádované smerom od studne so sklonom najmenej 2%
- pre používanie vody zo studne je potrebné podľa rozboru vody navrhnuť vyhovujúcu úpravu vody podľa jej vlastností v zmysle hygienických požiadaviek kladených na pitnú vodu

### 3.4.3. Čistiarne odpadových vôd (ČOV)

#### Biologická ČOV

- povinné zaústenie do technického jazera s nepriepustným dnom s dezinfekciou vyčistenej vody (UV lampa, ozonátor, prípadne iné technologické zariadenie zabezpečujúce dostatočnú ochranu pred znečistením prostredia) so zabezpečením neprelitia vody na parcelu
- limitované používanie drogistických prípravkov a chemikálií (čistiace prostriedky, kozmetika, chemikálie, farbivá a iné)
- minimálna vzdialenosť od vodného zdroja **15m**
- minimálna vzdialenosť od hranice parcely **6m**
- samostatná projektová dokumentácia k vydaniu stavebného povolenia

#### Vegetačná ČOV

- lôžko izolovať nepriepustnou hydroizolačnou fóliou - typy vegetačných čistiarní, ktoré umožňujú vsakovanie odpadových vôd do podlažia sú v lokalite nežiadúce
- realizácia musí byť prednostne vyhotovená tak, aby nemohlo dôjsť k priamemu alebo nepriamemu priesaku upravenej šedej vody do podlažia - podzemných vôd v zmysle vodného zákona
- samostatná projektová dokumentácia k vydaniu stavebného povolenia
- minimálna vzdialenosť od vodného zdroja **15m**

- minimálna vzdialenosť od hranice parcely **6m**
- povinnosť stavebníka zabezpečiť odborný dohľad (min.1x do roka) a kontrolu správnej prevádzky čistiarne
- musí spĺňať okrem kritérií určených vodným zákonom aj kritériá platnej STN 7564403 - TNI CEN/TR 12566-2, „Malé čistiarne odpadových vôd do 50 EO“ časť 2 (systémy so vsakovaním do podzemia, resp. TNI CEN/TR 12566-5 časť 5-systémy s filtráciou predčistených odpadových vôd)
- musí svojimi technickými parametrami naplniť environmentálne ciele pre útvár podzemnej vody v zmysle §5 ods.3 zákona o vodách
- vyčistená voda, zachytávaná v technických jazerách musí spĺňať kritériá na čistotu vody určenej na:
  - závlahy ( § 9 zákona o vodách )
  - život rýb a reprodukciu pôvodných druhov rýb ( §10 zákona )

### **Žumpy**

- musia byť vyhotovené ako **vodotesné** podzemné nádrže
- produkované splaškové odpadové vody z RD a ďalších objektov pri vodotesných žumpách zneškodniť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z.v znení neskorších predpisov s vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd
- žumpy na splaškové odpadové vody - musia byť vybudované v zmysle STN 75 6081
- do žumpy je možné odvádzať výhradne splaškové odpadové vody z domácnosti. Umiestnenie žumpy nesmie ohrozovať zdroje vody a zároveň musí umožniť prístup fekálneho vozidla
- minimálna vzdialenosť žumpy od studne je v málo priepustnom prostredí 5,0 m a v priepustnom prostredí 12,0 m

### **3.5. Regulatívy tvorby krajiny, hospodárenia a začlenenia stavieb do krajiny**

Regulácie určujúce pravidlá pre splnenie cieľa vytvorenia biodiverzitého prostredia a permakultúrneho hospodárenia na pozemkoch so začlenením krajinných prvkov ochrany územia (napr.vetrolamy) pred extrémami počasia, podpory malého vodného cyklu v krajine a jej revitalizácii (napr. zabránenie erózií pôdy) a podpory prirodzeného zadržiavania vody v krajine. Regulácie sú vytvorené aj pre potreby zdefinovania a podpory krajinného obrazu územia.

#### **3.5.1. Regulácia výsadby a hospodárenia na pozemku**

- je neprípustné na území vysádzať druhy nepôvodné, invázne, expanzívne a rastlinné druhy s inváznym potenciálom okrem úžitkových rastlín - ovocných drevín (tzv.archeofyty). Tie sa samovoľne nešíria do okolitej prírody a nemajú invázny, alebo potenciálne invázny charakter.
- výsadba vzrastlej zelene je stanovená na minimálne **50% rozlohy pozemku** (ovocné sady, obvodový plášť, okrasná a krovitá výsadba, povinná bezzásahová zóna, voľná výsadba) v sektoroch 24, 25 a 26
- **povinný vegetačný plášť** je v miestach kde sú navrhované vetrolamy (hlavné a doplnkové)
- odporúčaný obvodový plášť je po obvode sektorov 24 a 26. Výsadba je odporúčaná v spone 5,6m v zložení : Jedľa biela, Smrekovec opadavý, Javor horský, Borovica lesná, Borovica limbová, Borovica limbová varieta sibirica.
- **ovocný sad** - extenzívny (silne rastúce podpníky) **rezistentné staré odrody** ovocných druhov. **Vylúčené sú odrody určené do intenzívnych sadov, na slabo rastúcich podpníkoch** (v sektoroch 24, 25 a 26).

- nové a málo známe ovocné druhy z teplejších klimatických pásem je možné použiť len na experimentálne pestovanie v týchto klimatických polohách. Tieto dreviny nesmú v navrhovanom území dominovať.
- **zavlažovanie** je povolené **výhradne** upravenou **zrážkovou vodou**

#### **Percentuálne zastúpenie jednotlivých foriem výsadby na jednu parcelu, určenie odstupových vzdialeností a veľkostných parametrov:**

- **dreviny a vzrastlé kry 50% rozlohy** v sektoroch 24, 25 a 26
- **bezzásahová zóna** pozemkov (v sektoroch 24, 25 a 26) **tvorí 20%** ich rozlohy, z toho 1/2, **10%** celkovej rozlohy pozemku je **povinná vzrastlá zeleň** (pásmo ekotónu sa započítava do bezzásahovej zóny)
- **lúčne a zatravnené porasty** tvoria **min. 15%** rozlohy pozemku (intenzívne nekosené)
- priestor pre obvodový vegetačný plášť je stanovený 0,5m - 4m od hranice parcely, pri ceste III/3093 je vegetačný plášť posunutý do polohy 3,0m-6,5m od hranice parcely
- **vetrolamy - alejová výsadba:** (umiestnenie v grafickej časti)
  - **hlavné aleje** jednodruhové - hlavné vetrolamy - stanovený jeden nosný druh kostrovej dreviny pre konkrétny hlavný vetrolam (bukovo-čerešňová alej, borovicová alej, javorová alej, lipová alej, čerešňová alej). Rozpon medzi hlavnými kostrovými drevinami je 11,2m. Rozpon medzi nižšími - doplnkovými drevinami ktoré je možné do aleje umiestniť je 5,6m. Kostrové dreviny vysadiť **4m** od hranice parcely (v ochrannom pásme cesty III. triedy **6,5m** od hranice cesty)
  - **doplnkové aleje** viacdruhové - vedľajšie vetrolamy - alebo doplnkové vetrolamy majú obvodový plášť z vysokých stromov pre majiteľa pozemku povinný. Niesú však jednodruhové a odporúčaná výsadba tvorí prílohu dokumentu
  - **živé ploty** - sú súčasťou vetrolamov, minimálne jeden rad krov živého plota je povinný (odporúčané rozmedzie 2-4m od hranice parcely)
- **ekotón** - 20 m od hranice lesa. Zákaz výstavby, výsadba len domáce druhy drevín
- **trávnaté plochy:**
  - bez zavlažovania zo studne
  - intenzívne **kosený trávnik max. 3%** rozlohy pozemku - nesmie byť zavlažovaný
- **hnojenie – priemyselnými (umelými) hnojivami je zakázané.** Hnojiť sa môže len organickými alebo organominerálnymi hnojivami povolenými v ekologickom poľnohospodárstve
- **chemická ochrana – chemická ochrana rastlín je zakázaná.** Povolené sú len prostriedky na biologickej báze, resp. prostriedky povolené pre ekologické poľnohospodárstvo
- **kompostoviská** - biologicky rozložiteľný odpad je povinné zhodnocovať na lokálnych kompostoviskách na jednotlivých parcelách určených pre poľnohospodársku výrobu a bývanie

#### **3.5.2. Chov domácich zvierat**

- maximálne chovné množstvo zveri dospelých jedincov na parcele **1000kg/ha**
- max. hmotnosť jedného jedinca v dospelosti do **400kg/ha**
- chov včiel je regulovaný na **10 rodín/ha**
- chov vtákov a hydiny (holubov, kačíc a pod.) nad 50ks je podmienený súhlasom susedov
- plocha pre chov je **max. 200m<sup>2</sup>/ha**
- minimálny odstup **25m od hranice pozemku** s komunikáciami tr. C
- minimálny odstup **5m od hranice pozemku** s prielukou / komunikáciou tr. D3
- majiteľ parcely musí spracovať trus (hnoj a pod.) vo vlastnej poľnohospodárskej produkcii

### **3.6. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby**

Územný plán zóny neurčuje stavby pre ktoré nie je potrebné územné rozhodnutie.

### **3.7. Regulatívy k povinnosti povinnosti vykonať archeologický výskum**

Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. **Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum** aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, **ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.**

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona, v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

Ak sa **nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce.** Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

### **3.8. Požiadavky na delenie a scel'ovanie pozemkov**

- pre umiestnenie trafostaníc, vyhradených elektrotechnických zariadení a koncových stožiarov VN je povinné odčlenenie (vytvorenie) samostatných parciel v zmysle zákonných požiadaviek
- súčasný návrh rešpektuje aktuálny stav KN. **Budúce delenie pozemkov je neprípustné.** Scel'ovanie už vyčlenených pozemkov je prípustné po dodržaní regulácií stanovených pre jednotlivé pozemky
- stavebnú parcelu tvorí samostatný pozemok vyčlenený v grafickej časti. Pri stavbách rodinných domov a pridružených hospodárskych objektov je možné zlúčené konanie o umiestnení stavby a stavebné konanie
- minimálna rozloha pozemkov je vytvorená projektom pozemkových úprav. Ich zmenšenie je prípustné iba pre nevyhnutné objekty infraštruktúry, pre ktoré bude potrebné vytvoriť samostatné parcely

### **3.9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce**

Pre verejnoprospešné stavby sú vyčlenené pozemky a trasovanie (v grafickej časti) pre dopravnú infraštruktúru (tvoria uličný priestor) vyhradené elektrotechnické zariadenia a vedenia,

verejné osvetlenie, umiestnenie trativodov (prepadových šácht) a dažďovú kanalizáciu. Stavby slúžiace verejnému záujmu a verejnoprospešné stavby umiestňovať prednostne na pozemkoch pre ne určených a sektore určenom pre občiansku vybavenosť (zberný dvor a podobne).

V riešenom území bude asanované jestvujúce vzdušné vedenie VN a bude kabelizované do navrhovanej polohy.

### **3.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre ne určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia zóny. Pri postupe v prípade dokazovania verejnoprospešnej hodnoty a samotného vyvlastnenia sa postupuje v zmysle platných právnych predpisov.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

1. miestne obslužné komunikácie všetkých funkčných tried v riešenom území
2. dažďová kanalizácia, prepadové šachty
3. trafostanice, VN rozvádzač, RVO - rozvádzač verejného osvetlenia
4. verejné osvetlenie
5. elektrické rozvody NN a VN
6. zberný dvor odpadu

### **3.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je vyjadrená v grafickej časti vo výkrese č.06, z ktorého sú zrejmé najmä :

- pozemky pre poľnohospodársku výrobu a bývanie
- pozemky pre občiansku vybavenosť
- pozemky pre koridory
- zastavovacie podmienky
- verejnoprospešné stavby



## ÚPN-Zóny Krásne Sady Mlynica

### IV. DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY

#### Čistopis

marec 2017



Obstarávateľ: Obec Mlynica

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Spracovateľ:

Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice

Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: \*1878 AA\*

Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.

## 4. Doložka civilnej ochrany

### 4.1. Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	<b>Územný plán Zóny Krásne Sady Mlynica, 2016</b>
Obstarávateľ:	Obec Mlynica, Obecný úrad 75, 059 91 Mlynica IČO 00326429
Štatutárny zástupca:	Július Vachmanský , starosta
Kód obce:	523747
Okres:	706 - Poprad
Kraj:	7 - Prešovský
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba č. reg. 294
Spracovateľ:	Zoidberg Projekt s.r.o., Račí potok 27, 04001 Košice Ing. arch. Viliam Holeva AA SKA, č.o.: *1878 AA* Ing. arch. Pavol Mészáros, PhD.

### 4.2. Riešenie civilnej ochrany obyvateľstva

Existujúce riešené územie je nezastavané, bez CO krytov. V riešenom území sa predpokladá výskyt obyvateľstva v navrhovaných rodinných domoch a v stavbách občianskej vybavenosti. Vzhľadom na spôsob výstavby a vzdialenosti jednotlivých domov od možných úkrytov bude koncepcia ochrany obyvateľstva v riešenom území založená na úkryte obyvateľov v úkrytoch budovaných svojpomocne (JUBS), riešená v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v zmysle neskorších predpisov a vyhláškou č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

JUBS môžu byť budované v každom z navrhovaných objektov najvhodnejšie v ich podzemnom alebo prípadne vo vhodne upravenom nadzemnom podlaží objektu vybudovaného v stave bezpečnosti a v mimoriadnom stave po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, v stave vojny, či vo vojnovom stave.

Po vybudovaní objektov na riešenom území obec v spolupráci s vlastníkmi objektov v danom území určí najvhodnejšie priestory k ukrytia obyvateľstva, vypracuje určovací list a obec vedie evidenciu JÚBS úkrytov ako súčasť Plánu ukrytia obyvateľstva.

Riešené územie ráta s ukrytím maximálneho množstva cca 410 obyvateľov v JÚBS úkrytoch podľa grafickej časti: **07.A - 07.B Doložka CO**. Rozmiestnenie úkrytov, ich počet je orientačný.

Prepočet plochy potrebnej pre vytvorenie úkrytov:

Obytné budovy a k nim prislúchajúce objekty (usadlosti): 54

Predpokladaný priemerný počet obyvateľov na jednu usadlosť: 5

Predpokladaná maximálna obsadenosť objektov občianskej vybavenosti: 140 os.

Plošná výmera pre umiestnenie JUBS podľa vyhlášky 532/2006 Z.z.: 1 - 1,2m<sup>2</sup>/os.

Zdroje stavebného materiálu pre spohotovenie JÚBS je možné získavať v obciach Mlynica a Nová Lesná.

#### Súhrnný odhadovaný prehľad ukrytia obyvateľstva

ukrýva sa	počet osôb	druhy ochranných stavieb					
		OÚ		PÚ		JÚBS	
		počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita
obyvateľstvo	350					8	270
zamestnanci	20					1	140
spolu						9	410

pozn. oú - odolný úkryt, pú - plynonesný úkryt, júbs - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne

### 4.3. Záver

Navrhované požiadavky a opatrenia civilnej ochrany k ÚPZ tvoria podklad pre ich posudzovanie a odsúhlasovanie v ďalších stupňoch prípravnej a projektovej dokumentácie v územnom a stavebnom konaní.

Podrobnejšie stavebno-technické riešenie úkrytov bude predmetom ďalšieho stupňa stavebnej projektovej dokumentácie.

**Rozmiestnenie úkrytov a ich počet je orientačný. Ako JÚBS úkryt môže byť uvažovaný aj iný objekt v oblasti po výstavbe vhodnejší, prípadne rozdelený na väčší počet JÚBS, avšak celková kapacita úkrytov musí byť zachovaná.**