

Ing. arch. Kamil Sedlár, Rybárska 20, 080 06 Prešov
☎ 0905 631 710, 051 77 64 107
e-mail : b_level@stonline.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY "A" - HANISKA

ZADANIE

Objednávateľ : Obec Haniska, OcÚ v Haniske, Bajzova 14, 080 01 Prešov
Osoba oprávnená
na obstarávanie UPN : Ing. Stanislav Imrich, 082 36 Šindliar 138

december 2007

| OBSAH | Strana |
|---|---------------|
| ÚVOD | |
| 1. Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny a stanovenie hlavných cieľov | 3 |
| 2. Vymedzenie riešeného územia | 3 |
| 3. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu obce pre územie zóny | 3 |
| 4. Zhodnotenie významu zóny v štruktúre obce z hľadiska širších vzťahov | 3 |
| 5. Základné demografické údaje a prognózy | 3 |
| 6. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu zóny, na riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania, zastavovacie podmienky | 4 |
| 7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu | 4 |
| 8. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry | |
| a. Doprava | |
| b. Vodné hospodárstvo | |
| c. Elektrická energia | |
| d. Telekomunikácie | |
| e. Plyn, vykurovanie | 4 |
| 9. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia | 6 |
| 10. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia | 7 |
| 11. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany | 7 |
| 12. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby | |
| a. Bývanie | |
| b. Občianska vybavenosť | |
| c. Elektrická energia | |
| d. Telekomunikácie | |
| e. Plyn, vykurovanie | 7 |
| 13. Požiadavky na životné prostredie | 8 |
| 14. Požiadavky z hľadiska ochrany pôdneho fondu | |
| 1. Poľnohospodárska pôda | |
| 2. Lesné pozemky | 9 |
| 15. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie | 9 |
| 16. Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby | 9 |
| 17. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu zóny | 10 |

1. Dôvody pre obstaranie územného plánu zóny a stanovenie hlavných cieľov

Obec Haniska má schválený územný plán obce (ÚPN-O), v ktorom je navrhnutých niekoľko nových lokalít pre funkciu bývania určených na výstavbu rodinných domov. Dôvodom obstarania tohto územného plánu zóny je optimalizovať návrh štruktúry zástavby na riešenom území. Cieľom je poskytnúť obecnej samospráve nástroj na rozhodovanie v procese územného a stavebného konania.

2. Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím je vymedzená lokalita zástavby v najsevernejšej časti katastra obce Haniska, kde je predpoklad realizácie v rámci jednej etapy. Ide o parcely č. 3103, 3104, 3105, 3106, 3108, 3110/1, 3110/2, 3110/3, 3112, 3114/1, 3114/2, 3116, 3118, 3120/1, 3120/2, 3120/3, 3120/4, 3120/5, 3120/6, 3120/7, 3120/8, 3120/9, 3120/10, 3120/11, 3120/12, 3120/13, 3302/10, 3302/41. Riešené územie má rozlohu 2,54 ha.

3. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu obce pre územie zóny

ÚPN-O Haniska schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. U 79/07, ktorého záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením obce – VZN č. 8/2007, navrhuje na riešenej lokalite funkciu bývania, konkrétne samostatne stojace rodinné domy (RD). Objekty môžu byť polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania. Stavby môžu byť max. 1-podlažné alebo 2-podlažné, s odporúčanou šikmou strechou s využitým podkrovím; zastavanosť pozemku do 30%. Garážovanie má byť riešené na pozemku jednotlivých RD, počet odstavňových miest musí byť min. zhodný s počtom bytov v objekte.

Ako verejnoprospešné stavby (VPS) sú v ÚPN-O na riešenom území vymedzené:

- stavby inžinierskych sietí
- dopravné stavby - výstavba miestnych komunikácií pre novonavrhovanú výstavbu

4. Zhodnotenie významu zóny v štruktúre obce z hľadiska širších vzťahov

Vzhľadom k rastúcim väzbám obce Haniska na krajské mesto Prešov - získavanie postavenia obytného satelitu - rastie aj význam riešenej lokality.

Zóna "A" sa nachádza severne od zastavaného územia obce, mimo jeho hranicu stanovenú k 1. 1. 1990. V ÚPN-O Haniska je navrhnutá na zástavbu samostatne stojacimi RD vzhľadom na nenáročnosť napojenia lokality na existujúcu, resp. projekčne pripravenú dopravnú a technickú infraštruktúru.

Záujmovým územím zóny z hľadiska širších vzťahov je katastrálne územie obce, t.j. riešené územie ÚPN-O Haniska. Funkčné využitie a priestorové usporiadanie je tu nevyhnutné riešiť vo vzájomnej územno-technickej súvislosti. Toto územie má byť zdokumentované v mierke 1:5 000.

5. Základné demografické údaje a prognózy

a) Obyvateľstvo

Zóna je zatiaľ málo zastavaná a obývaná (6 existujúcich rodinných domov). Kapacita územia a preddefinovaná štruktúra zástavby v záväznej časti ÚPN-O (samostatne stojace rodinné domy) tu predpokladá umiestnenie cca 30 RD; pri obložnosti 4 obyv./RD by tu malo žiť 120 obyvateľov.

b) Zamestnanosť

V zmysle regulatívov z ÚPN-O na riešenom území môžu byť umiestnené prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov.

Ak uvažujeme s takýmito prevádzkami u 3 RD, potom na území zóny možno predpokladať 9 pracovných miest.

6. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu zóny, na riešenie funkčného využitia a priestorového usporiadania, zastavovacie podmienky

Zástavba má mať prevažne líniový charakter, samostatne stojace RD majú byť dopravne prístupné z miestnej komunikácie – Krompašskej ul. trasovanej paralelne s železnicou Prešov – Košice.

Pri tvorbe urbanistickej kompozície je v návrhu ÚPN-Z potrebné dodržať tieto zásady:

- V integrácii s rodinným bývaním je možné zriadiť iba nevýrobné služby s čistými a nehučnými prevádzkami; drobnochov povoliť iba v rozsahu vlastnej spotreby.
- Rešpektovať majetkové vzťahy vnútri zóny definované hranicami parciel
- U rodinných domov (RD) dodržať jednotnú uličnú stavebnú čiaru vedúcu 6 m od hranice navrhovaných komunikácií
- Dodržať vzdialenosť RD od susedného pozemku 3 m, resp. min. 2 m (v zmysle vyhl. č. 532/2002 o všeob. tech. požiadavkách na výstavbu).
- Za optimálnu vzdialenosť medzi susednými objektmi RD považovať vzdialenosť 10 m; u pozemkov užších ako 20 m dodržať vzájomný odstup min. 7 m (v zmysle vyhl. č. 532/2002 o všeob. tech. požiadavkách na výstavbu)
- Šírku objektov RD uvažovať min. 6 m
- Zastavanosť pozemku objektom uvažovať max. 30%, spolu so stavbami príslušenstva (terasy, bazény a pod.) max. 50%; plochy zelene min. 50%
- Dodržať úroveň 1. nadzemného podlažia (NP) max. 0,6 m nad upraveným terénom
- podlažnosť: 2 nadzemné podlažia (NP), resp. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia; 1 podzemné podlažie

7. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Asanácie pevných stavieb vyvolané priamo investičnými akciami nie sú potrebné; lokalita je totiž málo zastavaná.

8. Požiadavky na riešenie technickej infraštruktúry

1. Doprava

Zóna má byť dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie, Krompašskej ul. Nová miestna komunikácia (MK), ktorá sa vypojí z tejto cesty, má byť trasovaná prevažne paralelne s napájanou komunikáciou. V zmysle návrhu ÚPN-O má ísť o dvojpruhovú obojsmernú MK kategórie MO 7,5/30 funkčnej triedy C3; v zmysle platnej normy (STN 736110) je možné uvažovať aj s kategóriou MO 7/30 funkčnej triedy C3.

Pozdĺž tejto komunikácie má byť trasovaný aspoň jednostranný chodník šírky min. 1,5 m a voľný zelený pás pre inžinierske siete, takže celkový dopravný koridor by mal mať šírku

10,0 m. Do navrhovanej zóny zasahuje ochranné pásmo železničnej trate Prešov – Košice.

2. Vodné hospodárstvo

a) Úprava tokov

Zónou nepretekajú vodné toky. Dažďové vody, ktoré stekajú západným smerom od lokality je potrebné zachytiť priekopou, resp. dažďovou kanalizáciou v trase MK. Záchytné priekopy pri prechode do dažďovej kanalizácie je potrebné ukončiť lapačmi splavenín.

b) Zásobovanie vodou

Obec má vybudovaný verejný vodovod. Obytná zóna sa napojí na verejný vodovod obce trasovaný v Krompašskej ul., rozvodné potrubie DN 100 bude vedené v dopravnom koridore pozdĺž novej miestnej komunikácie.

c) Odkanalizovanie

Obec má zatiaľ len čiastočne vybudovanú verejnú kanalizáciu; v zmysle ÚPN-O splaškové vody majú byť odvedené verejnou kanalizáciou do ČOV mesta Prešov situovanej medzi Haniskou a Kendicami. V obytnej zóne je potrebné vybudovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu DN 300 mm, ktorá sa napojí na hlavný zberač A 2600/2050, ktorý je vedený západne od riešenej zóny paralelne s vodným tokom Torysa. V prípade, že výstavba rodinných domov predstihne realizáciu verejnej kanalizácie, je nevyhnutné na pozemkoch RD vybudovať nepriepustné žumpy. Uvažovaná kategória miestnej komunikácie predpokladá tiež vybudovanie dažďovej kanalizácie, ktorú bude potrebné prepojiť so systémom priekop a rigolov.

3. Elektrická energia

V obci sú 4 stožiarové trafostanice napojené VN prípojkami. Okrem toho cez kataster prechádza vedenie VVN č. 6729 a 6796 a stožiare vedenia VN pre napájanie ČOV v katastri Kendíc. Stav technológie trafostaníc je dobrý. Stavebná časť dvoch trafostaníc je na konci životnosti. Stav prípojok k trom trafostaniciam je nevyhovujúci pre ich vysoký vek.

ÚPN-O navrhuje výstavbu ďalších dvoch trafostaníc. V súčasnosti tu existuje istá výkonová rezerva, tú je potrebné využiť prednostne.

Zásobovanie obytnej zóny elektrinou je potrebné riešiť káblou NN prípojkou, ktorá má byť trasovaná v dopravnom koridore miestnej komunikácie. Ďalej by mal rozvod pokračovať cez rozpojovacie istiace skrine k elektromerovým rozvádzačom umiestneným v oplotení jednotlivých pozemkov RD. Verejné osvetlenie má byť na oceľových stožiaroch.

Riešené územie zasahujú tiež nadradené vzdušné el. vedenia:

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča,
- ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne,

4. Telekomunikácie

a) Telefón

Obec Haniska je súčasťou tranzitného telefónneho obvodu (TTO) Prešov, rozvody po obci sú vzdušné.

V ÚPN-Z je potrebné v dopravnom koridore miestnej komunikácie rezervovať priestor aj pre uloženie telefónneho, optimálne však multimedialného kábla.

Cez Hanisku sú vedené dva diaľkové podzemné káble. Ich trasu je nutné rešpektovať aj s ich ochranným a bezpečnostným pásmom. Cez obec vo východnej dosiaľ nezastavanej časti severojužným smerom prechádzajú podzemne uložené optické káble.

b) Miestny rozhlas (MR)

Miestny rozhlas v obci nie je vedený.

c) Televízny signál (TVS)

Na príjem televízneho signálu sú využívané individuálne domové antény. Kvalita prijímaného televízneho signálu je rušená vysielaním rozhlasového vysielateľa Záborské.

5. Plyn, vykurovanie

a) Plyn

Obec je plynofikovaná, zdrojom plynu je distribučný VTL plynovod Košice – Prešov DN 300 mm, PN 4,0 Mpa. Z distribučného plynovodu cez VTL prípojku a RS 2000 v Haniske sú zásobovaní odberatelia v obci cez plynovod DN 150 mm a časť Prešova cez plynovod D 160 mm pri tlaku 0,1 Mpa, ktorý má dostatočnú dimenziu aj pre novú obytnú výstavbu. Zásobovanie plynom riešenej zóny IBV je potrebné riešiť napojením na jestv. STL plynovod v Krompašskej ul.; plynovodné potrubie viesť v dopravnom koridore miestnej komunikácie.

Plyn je vhodné využiť na kúrenie, varenie i prípravu TÚV.

b) Vykurovanie

Hlavným vykurovacím médiom má byť plyn. Za vhodný je treba považovať každý systém využívajúci obnoviteľné zdroje (solárna energia, geotermálna energia); v prípade dramatického nárastu cien za plyn je možné ako alternatívu uvažovať aj vykurovanie briketami z odpadového dreva, resp. pilinami – pri dodržaní hygienických a technických noriem.

9. Požiadavky na ochranu prírody, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a ložísk nerastných surovín, požiadavky na zabezpečenie ekologickej stability územia

a) Ochrana prírody, ÚSES

Celý kataster je v 1. stupni ochrany; nenachádza sa tu územie navrhnuté do sústavy NATURA 2000 (chránené územie európskeho významu, chránené vtáčie územie). Na riešenom území obytnej zóny nie sú prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES).

V návrhu je potrebné zachovať istú retenčnú funkciu pozemkov tým, že ich zastavanosť neprekročí 50%.

a) Kultúrne dedičstvo

Zóna je málo zastavaná, neleží v žiadnej evidovanej archeologickej lokalite.

Pri stavebnej činnosti však môže dôjsť k nálezu dosiaľ neznámych archeologických objektov, preto je potrebné rešpektovať zákon o ochrane pamiatkového fondu č. 49/2002 a stavebný zákon č. 50/1976, §127.

Pri novostavbách RD je potrebné uprednostniť tradičné architektonické tvary a materiály.

c) Prírodné zdroje, nerastné suroviny

Zóna sa nenachádza v chránenom ložiskovom území (CHLÚ), ani v dobývacom priestore ťažby nerastov.

10. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať koridory a plochy týchto nadradených systémov dopravného a tech. vybavenia územia:

- ochranné pásmo od železnice 60 m (od osi trate),
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča,
- ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne,
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastav. území obce 1 m

11. Požiadavky z hľadiska obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany

a) Obrana štátu

Na území zóny sa nenachádzajú objekty ani plochy súvisiace so záujmami obrany štátu; požiadavky na ich vytvorenie nie sú známe.

b) Civilná ochrana (CO)

CO v ÚPN-O je potrebné riešiť v súlade so zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a s vyhl. MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotech. požiadaviek a tech. podmienok zariadení CO v platnom znení. V zmysle týchto predpisov má byť obyvateľstvo v rieš. území zabezpečené predovšetkým v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v rod. domoch - v jestvujúcich ako aj v novonavrhovaných, s využitím suterénnych priestorov. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 o obsahu územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) je potrebné spracovať samostatnú doložku CO.

c) Požiarne ochrana (PO)

Urbanistický návrh zástavby musí umožniť prízjazd požiarnych vozidiel po komunikácii min. šírky 3 m ku každému objektu do vzdialenosti 20 m.

V kapitole Zásobovanie vodou je nevyhnutné riešiť potrebné množstvo vody aj na požiarne účely.

12. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie a výroby

1. Bývanie

Zóna je zatiaľ málo zastavaná a obývaná. Štruktúra zástavby je preddefinovaná v záväznej časti ÚPN-O; má ísť o zástavbu samostatne stojacimi rodinnými domami.

Predpokladaný vývoj bytového fondu, obložnosti bytov a počtu obyvateľov v návrh. období:

| Rok | 2008 | 2018 |
|-------------------------------|------|------|
| Počet obyvateľov | 25 | 120 |
| Počet bytov/obývaných | 6 | 30 |
| Priemerná obložnosť obyv./byt | 4,16 | 4,0 |

2. Občianska vybavenosť

Schválený ÚPN-O Haniska na území zóny nenavrhol žiadnu občiansku vybavenosť celoobecného významu. V integrácii s rodinným bývaním je tu možné umiestniť maloobchodné jednotky a zariadenia služieb.

3. Rekreácia

ÚPN-O v predmetnej zóne neuvažoval žiadne zariadenia pre cestovný ruch (CR) ani pre každodennú rekreáciu obyvateľov obce. Pre túto funkciu je vyčlenená plocha v centrálnej časti obce, ktorá má slúžiť aj pre obyvateľov riešenej obytnej zóny.

4. Výroba

V navrhovanej obytnej zóne sa v integrácii s bývaním nevyklučujú výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, čo je v ÚPN-Z potrebné dodržať.

13. Požiadavky na životné prostredie

a) Ovzdušie

Obec leží mimo globálnych zdrojov priemyselných emisií, veľké zdroje znečistenia ovzdušia nie sú ani v obci; kvalita vzduchu nie je negatívne ovplyvňovaná ani vykurovaním objektov tuhým palivom (v zimnom období), pretože obec je už plynofikovaná. Plyn ako hlavné vykurovacie médium RD je potrebné preferovať aj v návrhu ÚPN-Z.

b) Čistota vody

Zásobovanie obyvateľov obytnej zóny pitnou vodou je potrebné zabezpečiť z verejného vodovodu; vodu z vlastných studní je možné použiť iba ako úžitkovú – t.j. na splachovanie, umývanie a polievanie. Obec má len čiastočne vybudovanú verejnú kanalizáciu.

c) Pôda

Prejavy erózie pôdy nie sú zaznamenané; riziko deštrukcie pôvodnej ornej pôdy v riešenej lokalite sa zníži premenou nezastavaných častí pozemkov na záhrady.

d) Hluk

ÚPN-O Haniska sa nezaoberal hlukom z dopravy pri ceste I/68. Líniu RD je v ÚPN-Z potrebné situovať za izofónu 60 dB hranične prípustnú pre obytnú zástavbu.

e) Obytné prostredie, pásma hygienickej ochrany (PHO)

Pri umiestňovaní objektov RD nie je potrebné okrem spomenutého hlukového pásma cesty I/68 a bezpečnostných pásiem inžinierskych sietí rešpektovať ďalšie hygienické ochranné pásma.

f) Odpad

V riešenom území bude dochádzať predovšetkým k produkcii komunálneho odpadu (KO). Pri nakladaní s odpadom je potrebné sa riadiť Programom odpadového hospodárstva obce. V súlade s ním je potrebné sa zamerať na separovaný zber, na využitie druhotných surovín, na minimalizáciu produkcie KO vyvážaného na skládku. Každý RD by mal byť vybavený smetnou nádobou; je potrebné zabezpečiť pravidelný odvoz KO špecializovanou organizáciou na riadenú skládku vyhovujúcu platnému zákonu o odpadoch. Zabezpečiť je tiež potrebné zber oddelene vytriedených odpadov z domácností s obsahom škodlivín a elektroodpadov.

g) Zeleň

Systém zelene v obytnej zóne bude tvorený najmä súkromnou zeleňou.

14. Požiadavky z hľadiska ochrany pôdneho fondu

1. Poľnohospodárska pôda (PP)

Lokalita leží mimo hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990; tvorí ju poľnohospodárska pôda 5. bonitnej skupiny s kódom BPEJ 0506002. Nejde teda o PP, ktorú je potrebné osobitne chrániť podľa §12 bod a) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP; nie sú tu zrealizované ani investície zamerané na zvýšenie úrodnosti – odvodnenia, či závlahy.

V rámci prerokovania návrhu ÚPN-O bol Krajským pozemkovým úradom v Prešove udelený súhlas s použitím PP na stavebné a iné zábery v tejto lokalite.

2. Lesné pozemky (LP)

Na riešenom území sa nenachádzajú lesné pozemky.

15. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Tieto požiadavky sa v rámci riešeného územia vzťahujú na:

- rodinné domy, ktoré budú obývané horeuvedenými osobami (t.j. RD osobitného určenia)

- inžinierske stavby užívané verejnosťou – miestnu komunikáciu a chodník

Tu bude potrebné rešpektovať vyhl. č. 532/2002 o všeob. tech. požiadavkách na výstavbu a o všeob. tech. požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedz. schopnosťou pohybu a orientácie.

16. Požiadavky na vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby

V ÚPN-Z obce bude potrebné vymedziť pozemky pre tieto verejnoprospešné stavby (VPS), t.j. stavby, na realizáciu ktorých je možné pozemky vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k nim obmedziť v zmysle §108 stavebného zákona č. 50/1976 v znení neskorších zákonov:

- miestna komunikácia; chodník

- verejný vodovod

- splašková kanalizácia

- plynovod

- záchytné priekopy a dažďová kanalizácia

- el. vedenie NN, príp. VN; verejné osvetlenie
- telekomunikačné vedenie
- zberné miesto separovania odpadov

Na VPS sa vymedzuje dopravný koridor miestnej komunikácie šírky 10,0 m.

17. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu zóny

Rozsah a obsah ÚPN zóny musí byť v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 v platnom znení, ako aj v súlade s vyhláškou č. 55/2001 o obsahu územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD).

Dokumentácia bude obsahovať textovú a grafickú časť; záväzná časť bude obsahovať návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Výkresy grafickej časti budú obsahovať:

- širšie vzťahy (v M 1:5000)
- komplexný urbanistický návrh (v M 1:1000, príp. 1:500)
- verejnú dopravnú a tech. vybavenosť - s vyznačením vstupov na pozemok (v M 1:1000, príp. 1:500)
- priestorovú a funkčnú reguláciu
- vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na VPS
- doložku CO

ÚPN-Z nie je potrebné riešiť variantne; v zmysle §21 ods.(2) stavebného zákona netreba spracovať ani koncept.

Nakoľko v zmysle §39 a stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny (ak je to v jeho záväznej časti uvedené), bude možné po schválení ÚPN-Z spracovať priamo projekty pre stavebné konanie.

Prešov, december 2007

Územný plán zóny "A" - HANISKA

 Vymedzenie riešeného územia

