ÚPN-O PAČA

ZMENY A DOPLNKY

LEGENDA:

ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Plochy bývania (rodinné domy)vrátane súkromných záhrad; prípustné využitie - polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + nezávadná výroba, bývanie + poľnohospodárska výroba v intenciách stavebného zákona); vylúčené využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry; prípustné využitie - polyfunkčné (občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba, a pod.), bývanie; vylúčené využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, resp. nezávadná výroba a pod., občianska vybavenosť + šport a pod.); vylúčené využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy poľnohospodárskej výroby (malovýroba); prípustné využitie občianska vybavenosť,šport, bývanie a polyfunkčné využitie(poľnohospodárska výroba + bývanie, poľnohospodárska výroba + občianska vybavenosť, a pod.); vylúčené využitie - závadná výroba
- Plochy rekreácie ; prípustné využitie: šport, verejná zeleň, polyfunkčné využitie (rekreácia+ bývanie, rekreácia+ šport) ; vylúčené využitie - bývanie, občianska vybavenosť, poľnohospodárska výroba (veľkochov), závadná výroba
- Plochy športu; prípustné využitie: v zastavanom území- občianska vybavenosť, rekreácia, a polyfunkčné využitie(šport+ občianska vybavenosť, šport+ rekreácia), mimo zastavného územia- rekreácia; vylúčené využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy nezávadnej výroby, skladov a technickej vybavenosti; prípustné využitie - občianska vybavenosť,rekrácia, polyfunkčné využitie (agroturistika); vylúčené využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Vodné plochy a toky
- Plochy cintorínov
- Plochy súkromných záhrad bez jestvujúcich rodinných domov; prípustné využitie vo výhľade - rekreácia, šport, bývanie, občianska vybavenosť ; vylúčené využitie - závadná výroba,nezávadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy verejnej zelene upravenej; prípustné využitie - rekreácia, šport; vylúčené využitie - bývanie,občianska vybavenosť,závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Sprievodná zeleň vodných tokov, izolačná zeleň a iná neupravená verejná zeleň
- Plochy lesov; bez možnosti iného využitia plochy - s výnimkou využitia lesných ciest a chodníkov na cykloturistiku a pod.

DOPRAVA:

- Cesty II. a III. triedy (II/549 a III/ 050159 - funkčnej triedy C, kategórie 7.5/70)
- Cesta III. triedy v zastavanom území obce (III/ 050159 - funkčnej triedy B3, kategórie MOK 7,5/40)
- Miestne komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40
- Miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 6/30
- Zastávky SAD mimo jazdných pruhov
- Dochádzková vzdialenosť k zastávkam SAD - 500 m
- Sústredené parkovacie plochy s uvedením kapacity
- Plochy peších komunikácií a priestranstiev vrátane zelene
- Neupravené pešie komunikácie
- Turistické chodníky
- Cyklotrasa
- Lyžiarsky vlek

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:

- Hranica katastrálneho územia
- Hranica zastavaného územia
- Uličná čiara
- Stavebná čiara - možnosť ustúpenia smerom dovnútra pozemku - max. 10m

Koeficienty využitia plôch:

- možnosť zastavania plochy - 30%; nezastavanú plochu pozemku - 70% zazelenať (prípustné vyššie percento zastaviteľnosti pri zabezpečení 70% zelene, t.j. použitím zelených striech)

Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt:

- Objekty evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok

Výškové usporiadanie objektov:

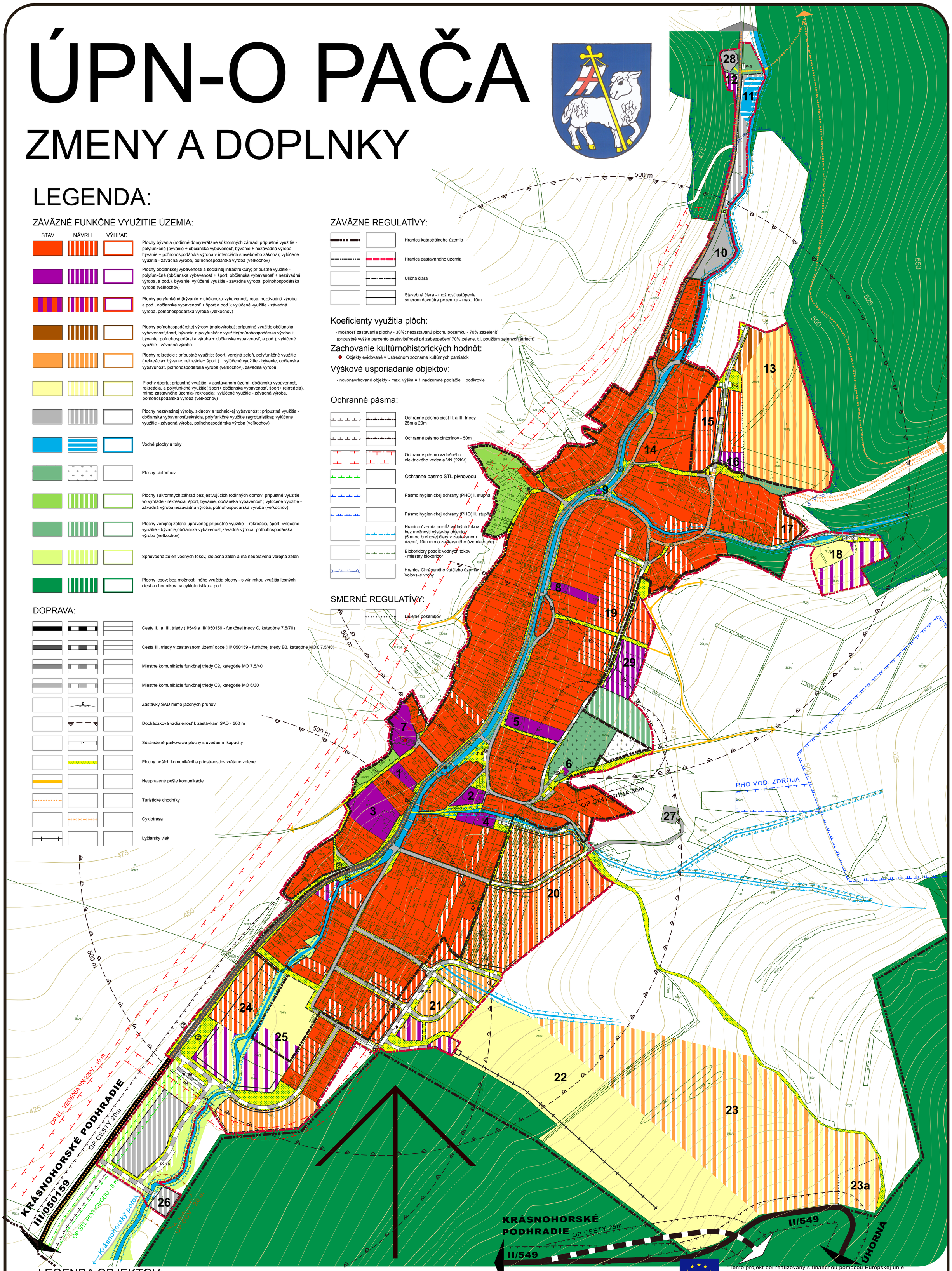
- novonavrhované objekty - max. výška = 1 nadzemné podlažie + podkrovie

Ochranné pásma:

- Ochranné pásmo ciest II. a III. triedy- 25m a 20m
- Ochranné pásmo cintorínov - 50m
- Ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia VN (22kV)
- Ochranné pásmo STL plynovodu
- Pásmo hygienickej ochrany (PHO) I. stupňa
- Pásmo hygienickej ochrany (PHO) II. stupňa
- Hranica územia pozdĺž vodných tokov bez možnosti výstavby objektov (5 m od brehovej čiary v zastavanom území, 10m mimo zastavaného územia obce)
- Biokoridory pozdĺž vodných tokov - miestny biokoridor
- Hranica Chráneného vtáčieho územia Volovské vrchy

SMERNÉ REGULATÍVY:

- Delenie pozemkov



LEGENDA OBJEKTOV:

1 Obecný úrad, požiarna zbrojnica, garáže (doporučená rekonštrukcia a premiestnenie OÚ do prietorov kultúrneho domu po jeho rekonštrukcii)
2 Kultúrny dom (doporučená rekonštrukcia - - premiestnenie OÚ, príp. umiestnenie klubových priestorov)
3 Materská škola, klub mladých, klub dôchodcov, telocvičňa (doporučená rekonštrukcia)
4 Kostol rímskokatolícky
5 COOP jednota Revúca- potraviny a zmiešaný tovar (doporučená rekonštrukcia)
6 Dom smútku
7 Ľudový dom - objekt zapísaný do súpisu pamiatok Slovenska (navrhované muzeálne využitie, remeselný dvor a pod.)
8 Espresso (doporučená rekonštrukcia)
9 Bufet (doporučená rekonštrukcia)
10 Píla LESOSPOL (pozemkové spoločenstvo)
11 Protipožiarna nádrž - návrh na chov rýb, agroturistika a pod.
12 Navrhovaná distribúcia, služby (reštaurácia, požičovňa bicyklov a pod.)
13 Chov koní s možnosťou ustajnenia (ranč a pod.)
14 Návrh na využitie schátralého RD ako penzión
15 Navrhované bývanie cca 10 bytových jednotiek
16 Navrhovaná distribúcia, služby (reštaurácia, požičovňa bicyklov a pod.)
17 Navrhované bývanie s poľnohospodárskou malovýrobou - agroturistika
18 Strelnica (ľadová plocha) - návrh na doplnenie (prevádzková budova, amfiteáter, oddychové priestory a pod.)
19 Navrhované bývanie cca 10 bytových jednotiek
20 Navrhované bývanie, príp. rekreačné bývanie, cca 22 bytových jednotiek
21 Navrhované rekreačné bývanie a občianska vybavenosť
22 Jestvujúci lyžiarsky areál
23 Navrhovaná rekreačná lúka s možnosťou umiestnenia besiedky a ohniska (23 a)
24 Navrhované bývanie, príp. rekreačné bývanie, cca 7 bytových jednotiek
25 Navrhované športové plochy (doplnenie športového areálu - tenisové ihriská, volejbalové ihriská a pod. so zázemím)
26 Navrhovaná čistiareň odpadových vôd
27,28 Vodojem jestvujúci
29 Navrhovaný domov dôchodcov, príp. zariadenie opatrovateľskej služby a pod.

"Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR."

NÁZOV DOKUMENTÁCIE :	**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PAČA ZMENY A DOPLNKY**	
OBSTARÁVATEĽ :	Obec Pača	
PROJEKTANTI :	Ing. arch. M. Šimková, autorizovaný architekt	
ODBORNÍ PROJEKTANTI :	Ing. V. Molčan, Ing. V. Jánošík Ing. J. Toporčák, Ing. S. Fehérová	
MIERKA: M = 1: 2 880	DÁTUM : December 2006	FORMÁT : 9 x A4
NÁZOV VÝKRESU : **KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A NÁVRH DOPRAVY**		Č. VÝKRESU : 2