ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
REJDOVÁ

REJDOVÁ

LEGENDA OBJEKTOV:

1 Obecný úrad, kultúrny dom, knižnica, pošta (všetky na rekonštrukciu - využitie podkrovia)
2 Kostol sv. Kríža
3 Zdravotné stredisko
4 Lesy SR, odštepný závod Rožňava
5 Obecný úrad - bývalá MNV (sklad - zbierky múzeí)
6 Základná škola a škola v prírode - výmena podokien(viac využitie objektov a priestorov,(využitie podkrovia, rozšírenie športovísk a pod.)
7 Pošta
8 Požiarna zbrojnica a rozhodcia zbrojnica
9 Evangelický a.v. kostol
10 Kostol sv. Ondreja
11 Hostinec "Pod Skalnou" (všetky na rekonštrukciu - využitie podkrovia)
12 Obecná knižnica
13 Obchody, služby, prip. reštauracia
14 Obchod s potravinami - COOP
15 Lesné prevádzne strediská Rejdová
16 Chov kôz, hospodarenie so zdarmi (ancolo, reštaurácia a pod.)
17 Chov kôz, hospodarenie so zdarmi (ancolo, reštaurácia a pod.)
18 Výstavná síaň pri kone
19a Vodným stavcov
19b Vodným stavcov
19c Lokality Szeretne, rekreačnú bázu a bývanie spojeného s ubytovacím turizmu
20 Rekreačné objekty
21 Rodinné domy - bývanie, rekreácia a občianska vybavenosť (obchody, služby)
22 Rodinné domy - bývanie, rekreácia a občianska vybavenosť (obchody, služby)
23 Rekreačné bývanie
24 Rodinné domy - bývanie, rekreácia a občianska vybavenosť (služby, obchody)
25 Rodinné domy - bývanie, rekreácia a občianska vybavenosť (služby, obchody)
26a Prevádzkarne (sklad), prip. rekreačná vodná plocha
26b Rekreačná vodná plocha
27 Rekreačné bývanie
28 Rodinné domy - bývanie a doplnk turizmu (obchody, služby)
29 Obchod, služby (všetky na rekonštrukciu - využitie podkrovia)
30 Rodinné domy - bývanie
31 Domov dôchodcov penziónovitého typu s prev. stravovaním
32 Hospodársky dvor (možnosť rozdelenia na menšie subjekty - drevospracba a pod.)
33 Rodinné domy - bývanie a prestavba
34 Rekreačná záp.
35 Oddelené plochy pre nákladné automobily, nezávadné výroba a pod.
36 Obchody, služby, poľnohospodárska malovýroba
37 Obchody, služby
38 Obecné kompostoviska
39 Rekreačné bývanie - prestavba "Pod Habanom"
40 Komunitné centrum
41 Rekreačné bývanie
42 Ambulancia
43 Ambulancia
44 Sportovisko(ihrisko) areál - dostavba jednotlivých plôch špорtu a vín zázemia
45 Ordinácia, penzión, služby a pod.)
46 Rekreačné bývanie - Pod Habanom
49 Parkoviská podľa hrdiaceho v 2. a. výpis

5 Navrhované objekty a lokality

LEGENDA:

ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Plochy bývania (rodinné domy/viaťané súborných zástrad; prípustné využitie - polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + nezávadná výroba, bývanie + poľnohospodárska výroba v intenciách stavebného zákona); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy bývania (bytové domy); prípustné využitie- občianska vybavenosť; rekreácia;výslovné využitie- závadná výroba a poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy občianskej vybavenosť a sociálnej infraštruktúry; prípustné využitie - polyfunkčné (občianska vybavenosť + šport, občianska vybavenosť + nezávadná výroba, a pod.); bývanie; výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť); prípustné využitie - občianska vybavenosť; bývanie , rekreácia,polyfunkčné využitie (občianska vybavenosť + rekreácia, šport); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (bývanie + poľnohospodárska malovýroba); prípustné využitie - bývanie,rekreácia, občianska vybavenosť; polyfunkčné využitie (kontrolovaje prestavbovaných využití); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)

- Plochy polyfunkčné (občianska vybavenosť + šport) prípustné využitie - bývanie, polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť, bývanie + nezávadná výroba, bývanie + poľnohospodárska výroba + intenciách stavebného zákona); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy rekreácie; prípustné využitie - bývanie, občianska vybavenosť, polyfunkčné využitie (občianska vybavenosť + bývanie); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (bývanie + rekreácia); prípustné využitie - bývanie; výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (rekreácia bez výstavby objektov+zeleň); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia); prípustné využitie - občianska vybavenosť, polyfunkčné využitie (občianska vybavenosť + bývanie, bývanie + rekreácia); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy polyfunkčné (občianska vybavenosť + poľnohospodárska malovýroba + upravená zeleň - agroturistika, malá zoologická záhrada a pod.); prípustné využitie - rekreácia , polyfunkčné využitie (rekreácia +občianska vybavenosť); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy poľnohospodárskej výroby (malovýroba); prípustné využitie občianska vybavenosť,šport a polyfunkčné využitiepoľnohospodárska výroba + občianska vybavenosť; a pod.); výslovné využitie - závadná výroba
- Plochy špорtu; prípustné využitie + zastavaným územím- občianska vybavenosť; rekreácia, a polyfunkčné využitie špорtu+ občianska vybavenosť; špорtu +rekreácia; mimo zastavaného územia- rekreácia; výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Plochy nezávadnej výroby, skladov a technickej vybavenosť; prípustné využitie - občianska vybavenosť,rekrácia, polyfunkčné využitie (agroturistika); výslovné využitie - závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Vodné toky a plochy
- Plochy cintorínov
- Plochy verejnej zelene upravenej; prípustné využitie - rekrácia, šport; výslovné využitie - bývania,občianska vybavenosť,závadná výroba, poľnohospodárska výroba (veľkochov)
- Sprievodná zeleň vodných tokov, izolačná zeleň, protierozívna a risk neupravená verejná zeleň
- Plochy sadov a zátrav mimo plôch bývania
- Plochy lesov

ZÁVÄZNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

DOPRAVA:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Cesta III. triedy III/06712 kategórie MZ 8,5/40
- Miestne komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO 7,5/40 (30)
- Miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO (MOU) 6,5/40 a MOK 3,75/30
- Zastávky SAD mimo jazdných pruhov
- Dochádzková vzdialenosť k zastávkam SAD - 500 m
- Sústredené parkovacie plochy
- Plochy peších komunikácií a priestranstiev vrátane zelene a cyklistických chodníkov
- Neupravené pešie komunikácie
- Turistické chodníky
- Cyklistické chodníky mimo zastavaného územia obce okrem jednosjazdných tras vedených po automobilových komunikáciách
- Nábežný chodník so zastávkami

OCHRANNÉ PÁSMA:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Ochranné pásma ciest - mimo zastavaného územia obce (III. triedy 20 m)
- Ochranné pásmo cintorínov (50 m)
- Ochranné pásmo hospodárskeho dvora (150 m)
- Ochranné pásmo kultúrnych pamiatok v obci Rejdová (kostol sv. a.v. a futbal domy)
- Ochranné pásmo vzdušného elektrického vedenia VN 22kV (15 m) - vplyv na samostavbu zariadení na ochranu omítkoviny a kabelizáciu v zastavanéhom území obce
- Pásmo hygienickej ochrany (PHO) III. stupňa
- Hranica povodia vodárenského vodného toku (Slaná)
- Ochranné pásmo vodárenskej nádrže- VN Rejdová
- Hranica územia použití vodných tokov bez možnosti výstavby objektov (5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch, 10 m pri významnejších vodných tokoch-Slaná)
- Hydrické biokoridory mieslne a regionálny biokoridor
- Protierozívna zeleň

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Hranica zastavaného územia obce Rejdová k 1.1.1. 1990
- Hranica zastavitelnosti územia obce Rejdová
- Ulična čiara

Koeficienty využitia plôch:

- možnosť zastavania plochy : plochy bývania viťiane spevnených plôch - 30%
  plochy občianskej vybavenosti a nezávadnej výroby viťiane spevnených plôch - 50%
  plochy špорtu- 15% (viťiane spevnených plôch - 55%)
  plochy poľnohospodárskej malovýroby spevnených plôch 5%
- nezastavaní plochy prispevku (70% (30% ,40%, 30%) ,zasadenie
  (prispevok vyššie percento zastavitelnosti pri zdesepečení uvedeného % zelene, t.j. použitím zelených striech a pod.)

Zachovanie kultúrnohistorických hodnôt:

- Nehnuteľné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR
- Objekty navrhované na ochranu ako pamätihodnosti obce podľa§14 ods.4 Zákona č. 49/2002 Z.z. - ľudové domy
- Objekty navrhované na ochranu ako pamätihodnosti obce podľa§14 ods.4 Zákona č. 49/2002 Z.z. - zeleme

Výškové usporiadanie objektov:

- rovnomerňované objekty - max. výška + 1 nadzemné podlažie + podkrovie

SMERNÉ REGULATÍVY:

STAV | NÁVRH | VÝHĽAD

- Delenie funkčných plôch
- Architektonické zvýraznenie objektu

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA :

Označenie schvaľovacieho orgánu : Obecné zastupiteľstvo v obci Rejdová

Číslo uznesenia a dátum schválenia : .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O : .....

Oprávnená osoba : Ján Valentík, starosta obce .....

NÁZOV DOKUMENTÁCIE :		**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE REJDOVÁ**
OBSTARÁVATEĽ	:	Obec Rejdová
PROJEKTANTI	:	Ing. arch. M. Šimková, autorizovaný architekt
ODBORNÍ PROJEKTANTI	:	Ing. M. Pekarovič, Ing. J. Furmanik Ing. M. Nagy, Ing. J. Toporčák Ing. K. Koporová, Ing. K. Fekiačová
MIERKA: M = 1: 2 000	DÁTUM : Januar 2012	FORMÁT : 20 x A4
NÁZOV VÝKRESU : **KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A NÁVRH DOPRAVY**		Č. VÝKRESU : 2