

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA, Rázusova 44,
040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
HÝĽOV**

sprievodná správa

jún 2008

orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu:

Obec Hýľov,
zastúpená starostom obce
pánom Stanislavom Bernátom

adresa:

Obec Hýľov
číslo 21
044 12 Nižný Klátov

telefón:

+421 55 696 71 94

fax:

+421 55 696 71 94

e-mail:

hylov@centrum.sk

odborne spôsobilá osoba
v zmysle § 2a Zákona 50/76 Zb:

ing. arch. Agnesa Hoppanová, odborne
spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD, registračné číslo preukazu 068

spracovateľ:

ing. arch. Viktor Malinovský,
autorizovaný architekt SKA,
registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice,
tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705,
vmalinovsky@stonline.sk

dátum spracovania:

jún 2008

A, ÚVOD

V zmysle stavebného zákona je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu, obec Hýľov, zastúpená starostom obce, pánom Stanislavom Bernátom.

Predmetné zmeny Územného plánu obce Hýľov boli spracované v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona na základe Požiadaviek na riešenie Zmien a doplnkov Územného plánu obce Hýľov. Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú iniciované zámerom rozvoja ďalších funkčných plôch pre bývanie a súvisiacich funkcií občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry v severozápadnej časti katastrálneho územia obce.

Navrhované zmeny sú zdokumentované ako zmeny výkresu číslo 2 – komplexný urbanistický návrh, v prípadoch kde sa mení resp. dopĺňa riešenie technickej infraštruktúry aj ako zmeny vo výkrese číslo 2 a 3.

B, RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV

Navrhované zmeny a doplnky vychádzajú z požiadaviek na riešenie zmien a doplnkov. Funkčné plochy bývania sa menia v nasledujúcich lokalitách:

- mimo zastavané územie obce, v severozápadnej časti katastrálneho územia
- v zastavanom území obce:
 - v lokalite Stred
 - v lokalite Panské
 - v lokalite Hrúnok
 - v lokalite Zadky
 - v rámci rozšírenia lokality Juh
 - v lokalite Sever
 - na parcele č. 40/1
 - na koncovej časti parcely č. 560/14 v smere k parcele č. 560/20
 - na parcele č. 560/106, ktorá vznikla po rozdelení parcely č. 560/78

V lokalite mimo zastavané územie obce, v severozápadnej časti katastrálneho územia, sú v rámci rozvoja bytovej výstavby navrhované aj plochy adekvátnej občianskej vybavenosti (športovo-oddychové plochy, plochy predajných a občerstvovacích zariadení), plochy dynamickej a statickej dopravy a plochy zelene.

V rámci katastrálneho územia je navrhnutý vodojem.

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA, Rázusova 44,
040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
HÝĽOV**

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

autor územného plánu:
ing. arch. Jozef Kužma
ing. arch. Viktor Malinovský

zodpovedný riešiteľ:
Zuzka Krátka

jún 2008

A, VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, navrhovaná výmera lokality, skupina BPEJ, druh pozemku (poľnohosp. resp. nepoľnohospodárska pôda).

V katastrálnom území riešenej obce sa nenachádzajú chránené pôdy 1 – 4 kvalitatívnej skupiny BPEJ

Tabuľka č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN obce Hýľov

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Chránená poľn. pôda ha	Nepoľnosp. pôda ha	Odvodnenie, závlahy	Užívatel' PPF	poznámka
				Celkom ha	Z toho Skupina BPEJ	ha					
Mimo zastavané územie :											
1.	Hýľov	RD	4,43	4,43	8	4,43					
2.	Hýľov	RD+D	4,11	4,11	8	4,11					
3	Hýľov	RD	1,04	1,04	8	0,63					
					9	0,41					
4.	Hýľov	RD	1,02	1,02	8	0,18					
					9	0,84					
6.	Hýľov	RD	2,03	2,03	8	2,03					
8a.	Hýľov	RD	0,27	0,27	8	0,27					
9.	Hýľov	RD	1,50	1,50	8	1,50					
13.	Hýľov	RD	0,81	0,81	7	0,69					
					8	0,12					
19.	Hýľov	RD	13,2	13,2	8	0,46					
					9	12,74					
20.	Hýľov	OV	2,9	2,9	8	1,52					
					9	1,38					
21.	Hýľov	OV	1,44	1,44	8	1,44					
22.	Hýľov	RD	7,52	7,52	8	7,52					
Spolu				39,23	39,23	39,23					
V zastavanom území :											
5.	Hýľov	RD	1,38	1,38	8	1,38					
7.	Hýľov	RD	1,19	1,19	8	1,19					
8.	Hýľov	RD	0,20	0,20	8	0,20					
10.	Hýľov	RD	0,22	0,22	8	0,22					
11.	Hýľov	RD	0,22	0,22	8	0,22					
12.	Hýľov	RD	0,08	0,08	7	0,08					
14.	Hýľov	RD	0,1	0,1	7	0,1				3	
15.	Hýľov	RD	0,24	0,24	7	0,24					
16.	Hýľov	RD	0,60	0,60	8	0,60					
17.	Hýľov	RD	0,74	0,74	8	0,74					
18.	Hýľov	RD	0,48	0,48	8	0,48					
Spolu				5,45	5,45	5,45					

Rekapitulácia výmery poľnohospodárskej pôdy zaberanej na rozvoj obce podľa návrhu ÚPN, ZaD je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Rekapitulácia	Mimo zastavaného územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	39,23	5,45	44,68
z toho: poľnohospodárska pôda	39,23	5,45	44,68
chránená poľnohospod. pôda	-	-	-
Iné plochy, nepoľnohospod. pôda	-	-	-

ing. arch. Viktor Malinovský – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA, Rázusova 44,
040 01 Košice, tel/fax: 055/62 333 80, 09 05 435 705, vmalinovsky@stonline.sk

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
HÝĽOV**

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

jún 2008

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

ČASŤ PRVÁ

A./ ÚVOD

ČASŤ DRUHÁ

B./ VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

ČASŤ TRETIA

C./ ZÁVAŽNÉ REGULATÍVY

- 1./ Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce
- 2./ Rozhodujúce úlohy pre rozvoj obce
- 3./ Koncepcia územného rozvoja obce, rozvoja bytovej výstavby a usporiadanie verejného a občianskeho vybavenia územia obce
- 4./ Verejné dopravné vybavenie obce
- 5./ Technická infraštruktúra
 - 5.1./ Vodné hospodárstvo
 - 5.2./ Energetika
 - 5.3. Telekomunikácie
- 6./ Ochranné pásma všetkých druhov, PHO vodného zdroja VN Bukovec
- 7./ Starostlivosť o životné prostredie
- 8./ Ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrno-historických hodnôt a významných prvkov krajiny
- 9./ Územný systém ekologickej stability, tvorba krajiny a zeleň
- 10./ Vymedzenie zastavaného územia obce

ČASŤ ŠTVRTÁ

D./ NÁVRH PLOCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

ČASŤ PIATA

E./ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

ČASŤ PRVÁ

A./ ÚVOD

Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2002 O ZÁVAZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HÝĽOV

Obecné zastupiteľstvo v Hýľove podľa § 6 zákona č.396/1990 Zb.o obecnom Zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. a č. 237/2000 Z.z. /stavebný zákon/ dňa 19.9.2002

schvaľuje

všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce Hýľov, spracovaná formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce.

Všeobecné záväzné nariadenie stanovuje záväzné časti územného plánu obce Hýľov, v ktorých sa schvaľujú:

- zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce
- vymedzenie zastavaného územia obce
- zásady koncepcie územného rozvoja obce
- zásady a regulatívy usporiadania verejného dopravného, občianskeho a technického vybavenia
- ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií
- vymedzenie ochranných pásiem
- zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt a významných krajinných prvkov v obci
- kostra územného systému ekologickej stability katastrálneho územia obce
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Všeobecne záväzné nariadenie platí na katastrálne územie obce Hýľov.

Návrhovým obdobím územného plánu je rok 2015. Územný plán obce Hýľov spracovala projektová kancelária URBAN TRADE Košice v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. a 237/2000 Zb. a vyhláškou č. 55/2001.

ČASŤ DRUHÁ

B./ VYMEDZENIE POJMOV, FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA OBCE

B1/ Na území obce Hýľov na nachádzajú:

- Plochy urbanizované zastavané a určené k zastavaniu
- Plochy neurbanizované
- Plochy nezastaviteľné

B2/ Plochy urbanizované sú tvorené zastavovaným územím obce a územím určeným na zastavanie, určené z hľadiska funkčného využitia územia nasledovne:

- Územie pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu
- Územie pre zástavbu rodinných domov mestského typu
- Zmiešané územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania
- Územie občianskej vybavenosti
- Územie športovej vybavenosti
- Rekreačné územie
- Územie výrobné
- Územie verejnej sprievodnej a izolačnej zelene.

B3/ Plochy neurbanizované sú tvorené predovšetkým poľnohospodárskym a lesným pôdnym fondom a plochou VN Bukovec.

B4/ Plochy nezastaviteľné predstavujú ochranné pásma nadradenej technickej infraštruktúry a technických zariadení, ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd, pásmo hygienickej ochrany 1.stupňa VN Bukovec a plochy verejnej parkovej zelene v obci.

ČASŤ TRETIA

C./ ZÁVAZNÉ REGULATÍVY

1./ Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia obce

Pre územie obce Hýľov, pre jeho jednotlivé typy funkčných plôch rešpektovať nasledovné regulatívy:

1.1/ OBYTNÉ ÚZEMIE URČENÉ PRE ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMOV VIDIECKEHO TYPU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch vidieckeho typu s hospodárskou záhradou a pozemkami vyhradenými pre drobnochov.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. Rodinné domy, stavby pre drobnochov hospodárskych zvierat a úžitková hospodárska záhrada na pozemkoch rodinných domov.
2. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov na pozemku rodinných domov alebo v objekte rodinného domu /individuálna garáž/.

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. Podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu /obchody, stravovacie zariadenia, nevýrobné služby. Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať obytné prostredie susedných rodinných domov hlukom, zápachom a exhalátmi a vibráciami.
2. Rekreačné využitie starších objektov rodinných domov, chalupy v rámci vidieckeho turizmu.

- Zakázané funkčné využitie územia

1. Poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami
2. Výrobná činnosť všetkého druhu so samostatnými účelovými stavbami
3. Dopravné zariadenia a služby /autoservisy/, garážové priestory nákladných vozidiel so samostatnými účelovými stavbami.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. Maximálna výška zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia. Vyžaduje sa šikmá strecha, sklon strechy min. 20 %. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
2. Povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov, povoľuje sa nová výstavba rodinných domov v prelukách podľa návrhu ÚPN obce.
3. Vplyv činnosti prevádzkových na pozemkoch rodinných domov /drobnochov, obchodné a drobné remeselné prevádzky/nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky rodinných domov zápachom, odpadovými látkami, hlodavcami a pod.
4. U novej výstavby rodinných domov podľa návrhu ÚPN obce
 - rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru a šírku uličného priestoru
 - rešpektovať navrhovaný šikmý tvar strechy rodinného domu
 - rešpektovať nasledovné regulačné prvky priestorového osadenia objektov rodinných domov:

- Lokalita "Sever"

- uličný priestor realizovať v šírke 28 m v členení na 1,2 m sprievodná zeleň – 6 m komunikácia 1,2m sprievodná zeleň. Sprievodnú zeleň rezervovať pre uloženie technickej infraštruktúry a vybudovanie rigola dažďových vôd

- osadenie rodinného domu realizovať minimálne 1,0 m od hranice pozemku a dodržať priestor minimálne 6 m medzi rodinnými domami
 - Lokalita "Juh – Pod cestou"
 - uličný priestor realizovať v šírke 20 m v členení na 1,2 m sprievodná zeleň – 6 komunikácia
 - osadenie rodinného domu realizovať minimálne 1,0 m od hranice pozemku a dodržať priestor minimálne 6 m medzi rodinnými domami
 - V prelukách v zastavanom území obce
 - Osadenie rodinného domu realizovať minimálne 1,0 m od hranice pozemkov a dodržať vzdialenosť medzi rodinnými domami minimálne 6 m. Po dohode stavebníkov na veľmi úzkych pozemkoch výnimočne povoľovať umiestnenie objektu na hranicu pozemku.
5. U jestvujúcej zástavbe rodinných domov pri rekonštrukcii a modernizácii:
- rešpektovať jestvujúcu regulačnú čiaru jestvujúcich objektov rodinných domov
 - rešpektovať jestvujúce osadenie objektu, dodržať vzdialenosť medzi rodinnými domami minimálne 6 m
 - umožniť nadstavbu a dostavbu objektov na maximálne 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
 - realizovať šikmú strechu o minimálnom sklone 20 %

1.2/ OBYTNÉ ÚZEMIE URČENÉ PRE ZÁSTAVBU RODINNÝCH DOMOV MESTSKÉHO TYPU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou je bývanie v rodinných domoch mestského typu s okrasnou záhradou.

- Prípustné funkčné využitie územia
 1. Rodinné domy a okrasná záhrada na pozemkoch rodinných domov.
 2. Odstavovanie motorových vozidiel obyvateľov realizovať na pozemku rodinných domov alebo v objekte rodinného domu /individuálna garáž/.
 - Obmedzené funkčné využitie územia
 1. Hospodárska záhrada bez objektov drobného chovu.
 - Zakázané funkčné využitie územia
 1. Poľnohospodárska a lesná činnosť so samostatnými účelovými stavbami, objekty drobného chovu
 2. Výrobná činnosť všetkého druhu so samostatnými účelovými stavbami
 3. Dopravné zariadenia a služby, autoservisy, pneuservisy, garážové priestory nákladných vozidiel so samostatnými účelovými stavbami.
- Pravidlá priestorového usporiadania územia
1. Maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie, šikmá strecha, sklon strechy min. 20%, pozemky rodinných domov musia byť oplotené.
 2. U novej výstavby rodinných domov:
 - rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru podľa ÚPN obce
 - rešpektovať navrhovaný šikmý tvar strechy rodinného domu o min. sklone 20% .

1.3/ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLOCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A S DOPLNKOVOU FUNKCIU BÝVANIA

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia je občianska vybavenosť najmä zariadenia obchodu, nevýrobných služieb, administratívy, stravovania a ubytovania s doplnkovou funkciou bývania.

- Prípustné funkčné využitie územia
 1. objekty obchodu
 2. stravovacie a ubytovacie zariadenia /penzión/
 3. objekty nevýrobných služieb a drobné remeselnícke prevádzky

4. administratívne podnikateľské zariadenia

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. Byty
2. Individuálne garáže obyvateľov na pozemku vybavenosti alebo v prízemí a suteréne objektu
3. Objekty drobného chovu

- Zakázané funkčné využitie územia

1. Poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
2. výrobná činnosť, výrobné služby všetkého druhu s účelovými stavbami.
3. dopravné zariadenia a služby, autoservisy s účelovými stavbami, garážové priestory nákladných motorových vozidiel.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška objektov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia požaduje sa sklon šikmej strechy o spáde minimálne 20%. Povoľuje sa dostavba a nadstavba jestvujúcich prízemných objektov
2. vyhradené pozemky vybavenosti môžu byť oplocované
3. rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru zástavby podľa návrhu ÚPN obce.

1.4/ ÚZEMIE VÝROBNÉ

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú zariadenia nezávadnej výroby a skladového hospodárstva.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. Hygienicky nezávadná výroba a skladové hospodárstvo s účelovými stavbami

- Obmedzené funkčné využitie územia

1. objekty pre administratívu
2. objekty stravovania
3. pohotovostné byty
4. plochy izolačnej zelene

- Zakázané funkčné využitie územia

1. bytové a rodinné domy
2. obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia
3. športové funkcie a zariadenia
4. poľnohospodárska výroba zastúpená objektmi živočíšnej výroby, objekty skladového hospodárstva hygienicky nezávadných látok, garáže všetkých foriem, ČS PHM, dopravné služby a zariadenia.

➤ Pravidlá priestorového usporiadania územia

1. maximálna výška výrobných objektov 1 nadzemné podlažie, maximálna výška administratívnych objektov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia
2. vyhradené pozemky výroby musia byť oplocované.

1.5/ ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú plochy obchodu, nevýrobných služieb, kultúry, školstva, verejnej správy, administratívy a podnikateľských aktivít.

- Prípustné funkčné využitie územia

1. obchodné zariadenia všetkého druhu
2. verejná administratíva
3. stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia všetkých foriem
4. zariadenia nevýrobných služieb

- 5. kultúrne a cirkevné zariadenia
- 6. školské zariadenia v členení na MŠ a ZŠ
- Obmedzené funkčné využitie územia
 - 1. pohotovostné byty
 - 2. garážové priestory a objekty súkromných osobných motorových vozidiel
- Zakázané funkčné využitie územia
 - 1. výrobné prevádzky a skladovacie zariadenia s vlastnými účelovými stavbami všetkých druhov
 - 2. poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s vlastnými účelovými stavbami
 - 3. dopravné zariadenia a služby všetkého druhu, ČS PHM, garážové priestory nákladných motorových vozidiel.
- Pravidlá priestorového usporiadania územia
 - 1. Maximálna výška navrhovanej zástavby maximálne 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia. U jestvujúcich objektov sa povoľuje nadstavba a dostavba objektov na maximálne 2 nadzemné podlažia
 - 2. Parkovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel musí byť zabezpečené na verejných parkoviskách a vyhradených pozemkoch vybavenosti.

1.6./ ÚZEMIE PRE ŠPORTOVÚ VYBAVENOŤ A REKREÁCIU

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia sú zariadenia športovej a telovýchovnej vybavenosti, ihriska všetkých druhov a jestvujúce zariadenia individuálnej rekreácie.

- Prípustné funkčné využitie územia
 - 1. objekty a pozemky športovej a telovýchovnej vybavenosti, šatne, hygienické zariadenia a klubové priestory
 - 2. ihriská všetkých druhov
 - 3. verejná a vyhradená zeleň
 - 4. individuálne chaty na dvoch menších jestvujúcich lokalitách.
- Obmedzené funkčné využitie územia
 - 1. zariadenia technickej vybavenosti
- Zakázané funkčné využitie územia
 - 1. výrobné a skladové prevádzky s vlastnými účelovými zariadeniami všetkého druhu
 - 2. poľnohospodárska a lesná výroba s vlastnými účelovými zariadeniami
 - 3. benzínové čerpace stanice autoservisy a ostatné dopravné služby, garážové priestory nákladných motorových vozidiel
 - 4. zakazuje sa výstavba nových rekreačných objektov a zariadení na k.ú. obce.
- Pravidlá priestorového usporiadania územia
 - 1. maximálna výška navrhovanej zástavby 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

1.7/ ÚZEMIE VEREJNEJ, SPRIEVODNEJ A IZOLAČNEJ ZELENE

➤ Charakteristika územia

Hlavnou prípustnou funkciou územia je verejná, sprievodná a izolačná zeleň.

- Prípustné funkčné využitie územia
 - 1. Plochy verejnej, sprievodnej a izolačnej zelene
- Obmedzené funkčné využitie územia
 - 1. Nenáročná športová ihriská
- Zakázané funkčné využitie územia
 - 1. rodinné a bytové domy

2. občianska vybavenosť
3. všetky ostatné horeuvedené funkcie

2./ Rozhodujúce úlohy rozvoja obce

V navrhovanom období za rozhodujúce úlohy pre rozvoj obce považovať:

- rekonštrukciu respektíve výstavbu novej čistiarne odpadových vôd
- rekonštrukciu respektíve novú výstavbu vodovodnej siete na zastavanom území obce
- dobudovanie verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie na rozvojových lokalitách "Sever" a "Juh / Pod cestou"
- zvýšenie výdatnosti a úprava pramenísk, vybudovanie nového vodojemu nad obcou
- rekonštrukciu a dobudovanie systému ochranných rigolov dažďových vôd
- postupnú realizáciu nových rodinných domov v rozptyle na lokalite Sever a Juh – Pod cestou. Na menovaných lokalitách realizovať dobudovanie prístupových komunikácií a technickej infraštruktúry. K plánovanej výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti pristúpiť až po rekonštrukcii ČOV.
- výstavba novej prístupovej komunikácie do severnej časti obce.

3./ Konceptia územného rozvoja obce, rozvoja bytovej výstavby a usporiadanie verejného občianskeho vybavenia územia obce.

V navrhovanom období novú výstavbu rodinných domov vidieckeho a mestského typu realizovať v prelukách zastavaného územia obce a na rozvojových lokalitách obce:

- Lokalita "Sever"
- Lokalita "Stred"
- Lokalita "Juh – Pod cestou".

Rezervovať územie pre výstavbu rodinných domov po roku 2015 v severnej časti obce vo väzbe na lokalitu "Sever". Povoľovať rekonštrukciu, modernizáciu alebo celkovú prestavbu jestvujúceho staršieho domového fondu.

Jestvujúce zariadenia a kapacity občianskej vybavenosti zachovať. V zastavanom území obce realizovať nasledovnú výstavbu novej občianskej vybavenosti:

- dom smútku na cintoríne
- dostavbu objektu kultúrneho domu o obchodno-obslužnú vybavenosť a ubytovanie /penzión/
- dobudovať športový areál o objekt klubu, šatní a hygienických zariadení. Jestvujúcu verejnú občiansku vybavenosť rekonštruovať nasledovne:
- rekonštruovať časť objektov MŠ a ZŠ roč. 1.-9. Jestvujúce školské zariadenia v obci zachovať a územne nerozširovať. Novú obchodnú vybavenosť a nevýrobné služby realizovať ako zmiešané územie formou modernizácie a rekonštrukcie staršieho domového fondu. Jestvujúce rekreačné zariadenia na k.ú. obce, individuálne chata na dvoch menších lokalitách zachovať a nerozširovať. Bývalé zariadenie detského tábora nevyužívať na podnikateľské účely a ponechať ho na dožitie.

Na zastavanom území obce:

- povoľovať rekonštrukciu staršieho domového fondu na rekreačné využitie alebo na chalupy
- riešiť využitie časti kultúrneho domu /podkrovie/ alebo jeho dostavby na ubytovanie /penzión/
- rozvíjať vidiecky turizmus na lokalite rodinných domov "Sever" podľa návrhu ÚPN obce.

Na k.ú. obce nepovoľovať ďalšiu novú výstavbu rekreačných zariadení.

V oblasti poľnohospodárskej výroby v návrhovom období:

- rekonštruovať časť objektov hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva na skladový areál alebo areál nezávadnej výroby, časť objektov premiestniť na hospodársky dvor N. Klatov, objekty bývalej živočíšnej výroby v južnej časti dvora asanovať
- drobných a rastlinnú poľnohospodársku výrobu realizovať v súlade s rozhodnutím Okresného úradu ŽP Košice – okolie č. 41/93 zo dňa 17.2.1993 o PHO VN Bukovec a režimu hospodárenia v nich.

V oblasti lesného hospodárstva v návrhovom období neuvažovať s výstavbou hospodárskeho dvora a zariadení lesnej výroby. Rešpektovať obmedzenia a stanovený režim hospodárenia v PHO VN Bukovec, stanovený pre lesné hospodárstvo.

4./ Verejné dopravné vybavenie obce

V návrhovom období bude obec Hýľov napojená na nadradenú cestnú sieť Košického kraja cestou III.tr. č. 050193 Košice – Myslava – N.Klatov – V.Klatov a cestou III. tr. č. 050194 N.Klatov – Hýľov - Z.Idka. V návrhovom období po ukončení rekonštrukcie cesty III. tr. č. 5842 Rudník – Z.Idka včítane obchvatu obce Rudník zrušiť pre verejnú cestnú dopravu úsek cesty III/050194 Hýľov cintorín - Z. Idka, križovatka ciest III.tr. V návrhovom období jestvujúci základný komunikačný systém obce zostane zachovaný. V návrhovom období v obci realizovať:

- výstavbu novej prístupovej komunikácie do severnej časti obce v trase obecný úrad - Nad kaplicou
- výstavbu nových prístupových a obslužných komunikácií na rozvojových lokalitách "Sever" a "Juh - Pod cestou"
- rekonštruovať jestvujúce nevyhovujúce úseky miestnych prístupových a obslužných komunikácií
- dobudovať obratisko autobusov SAD na lokalite pri cintoríne
- vybudovať parkovacie plochy pri dome smútku.

5./ Verejná technická infraštruktúra

5.1/ VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Hýľov má vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom vody sú vodné zdroje v obci a na k.ú. severozápadne od obce. Jedná sa o pramene "Pod kaštieľom", "Karlová", "Sviečková lúka", "Kožejev ortáže I. a II". Prameň "Pod kaštieľom" a nad vodojemom č.1sa nevyužíva. Obec má vybudované dva vodojemy, z ktorých je voda dopravovaná do celého vodovodného systému. Jestvujúci vodovodný rozvod v obci nevyhovuje a je ho potrebné komplexne rekonštruovať, respektíve vymeniť za nový.

V návrhovom období je potrebné :

- zvýšiť výdatnosť vodných zdrojov, prameňov úpravou pramenísk a vybudovaním zberných drenov
- vybudovať nový vodojem severozápadne od obce
- vybudovať prívodný rád z jestvujúceho prívodného radu z prameniska do navrhovaného vodojemu
- rekonštruovať jestvujúce prívodný rád z prameniska v úseku napojenie na nový vodojem – obecný úrad
- rekonštruovať respektíve vybudovať novú vodovodnú sieť v obci
- rezervovať územie pre trasu navrhovaného vodovodného prívodného rádu do navrhovaného vodojemu z úpravne VN Bukovec
- dobudovať verejný vodovod na rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov. Obec Hýľov má vybudovanú splaškovú kanalizáciu a čistiareň odpadových vôd. Vyústenie kanalizácie je vyvedené až pod VN Bukovec. Kanalizačný systém je vejárovitý a tvorí ho kmeňová stoka A a zberače B, C a E.

V návrhovom období je potrebné:

- rekonštruovať, respektíve vybudovať novú čistiareň odpadových vôd na jestvujúcej lokalite
- vybudovať splaškovú kanalizáciu na rozvojových lokalitách podľa postupu výstavby rodinných domov
- rekonštruovať kanalizačnú sieť s cieľom zabezpečenia jej vodotesnosti. Dažďové vody v obci sú v súčasnosti a budú aj v návrhovom období odvádzané systémom ochranných rigolov do miestnych potokov a do nádrže. V návrhovom období je potrebné:
- vybudovať systém záchytných ochranných rigolov povrchových a dažďových vôd v severnej časti obce nad lokalitou "Sever"
- rekonštruovať a dobudovať systém záchytných ochranných rigolov povrchových a dažďových vôd v severozápadnej časti obce nad cintorínom a vyústiť ho do cestnej priekopy pri ceste III. tr.

5.2/ ENERGETIKA

Obec Hýľov je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č.302 a prostredníctvom dvoch transformovní. Transformovňa TS1 sa nachádza v severnej časti obce, TS2 pri cintoríne. Transformovňa TS3 ČOV je nefunkčná. Za účelom pokrytia potrieb elektrickej energie do r.2015 na k.ú. obce realizovať:

- nové prepojovacie 22 kV vonkajšie elektrické vedenie č. 302 – 283 v trase Hýľov-Zlatá Idka. Navrhované VN vedenie pripojiť na jestvujúcu VN prípojku pri TS2 v Hýľove

- využiť transformovňu TS3 pri ČOV aj pre napojenie NN odberov v obci a navrhovanej lokalite rodinných domov Juh - Pod cestou. Rekonštruovať transformovňu TS3 ČO a vymeniť ho za suchý respektíve ekologicky nezávadný typ.
Obec Hýľov je v súčasnosti plynofikovaná. STL prívod zemného plynu je vybudovaný pozdĺž cesty III.tr. v trase Hýľov – N.Klatov – rekreačná lokalita Maša – Košice, časť Myslava. V návrhovom období je potrebné realizovať na rozvojových lokalitách obce nové STL rozvody zemného plynu.

5.3/ TELEKOMUNIKÁCIE

Za účelom pokrytia potrieb telekomunikácií na území obce realizovať:

- pozdĺž cesty III.tr. v trase N.Klatov – Hýľov a na jestvujúcich a navrhovaných prístupových komunikáciách v zastavanom území obce v trase vymedzenej pásom sprievodnej zelene telekomunikačné rozvody optickými a metalickými káblami.

6./ Ochranné pásma všetkých druhov

Na k.ú.a zastavanom území obce pri realizácii investícií a výstavbe podľa návrhu ÚPN obce rešpektovať nasledovné ochranné pásma všetkých druhov:

- ochranné pásmo obecnej čistiareň odpadových vôd 100 m
- ochranné pásmo 22 KV vonkajšieho elektrického vedenia 10 m na každú stranu od krajného vodiča
- ochranné pásmo STL prívodu zemného plynu 2 x 5 m
- ochranné pásmo hlavných kanalizačných zberačov 2 x 3 m
- ochranné pásmo vodovodu 2 x 2 m

Rešpektovať PHO 1., 2. A 3. stupňa vonkajšie a vnútorné vodného zdroja VN Bukovec v súlade s rozhodnutím OÚ ŽP Košice-okolie č.41/93 zo dňa 17.2.1993.

7./ Starostlivosť o životné prostredie

V návrhovom období na území obce realizovať navrhované investície a opatrenia na zachovanie a zlepšenie čistoty ovzdušia a čistoty povrchových a podzemných vôd, včítane kvality vody vo VN Bukovec. Na k.ú. obce a v jeho zastavanom území obce do roku 2015:

- rekonštruovať časti splaškovej kanalizácie a hlavnej kanalizačnej stoky z ČOV za účelom zabezpečenia jej vodotesnosti
- rekonštruovať, respektíve vybudovať novú čistiareň odpadových vôd
- rekonštruovať a dobudovať záchytný systém povrchových a dažďových vôd
- podľa postupu bytovej výstavby na rozvojových lokalitách dobudovať vodovod, splaškovú kanalizáciu a STL rozvod zemného plynu.

V obci Hýľov v návrhovom období realizovať separovaný zber komunálneho odpadu. Komunálny odpad vyvážať a zneškodňovať v spaľovni Košice Kokšov – Bakša. Odpad zo žúmp a kaly s ČOV Hýľov vyvážať a zneškodňovať v ČOV Košice na lokalite Kokšov-Bakša. Rešpektovať stanovený režim hospodárenia v PHO VN Bukovec v súlade s rozhodnutím OÚ ŽP Košice okolie č.41/93 zo dňa 17.2.1993.

8./ Ochrana prírody a krajiny, ochrana kultúrno-historických hodnôt a významných prvkov krajiny

Na k.ú. obce sa nenachádzajú a ani sa nenavrhujú územia osobitne chránené zákonom NR SR č.287/94 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Na zastavanom území obce a jeho k.ú. je potrebné chrániť a nevyrubovať nasledovné významné prvky krajiny:

- alúvium potoka Ida, brehové porasty
- brehové porasty severného pobrežia VN Bukovec
- sprievodná zeleň erozívnych rýh a miestnych potokov tvorená rozptýlenou NDV
- kaplnku s vysokou zeleňou na lokalite "Nad kaplicou".

Obec Hýľov nie je vyhlásenou pamiatkovou zónou a ani žiadna časť obce nie je vyhláseným pamiatkovým súborom. Na zastavanom území obce rešpektovať a chrániť rímsko-katolícky kostol zapísaný v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok SR.

9./ Územný systém ekologickej stability, tvorba krajiny a zeleň

Na k.ú. obce Hýľov rešpektovať nasledovnú kostru územného systému ekologickej stability územia obce:

- a./ BIOCENTRÁ
 - jestvujúce regionálne biocentrum “Holička”
 - jestvujúce regionálne biocentrum “Predná Holica”
 - navrhované miestne biocentrum západne od obce na lokalite “Na grúniku”.
- b./ BIODORIDORY
 - jestvujúci regionálny biokoridor prepájajúci regionálne biocentrá Holička a Predná Holica, trasovaný po západnej a južnej hranici k.ú. obce
 - navrhované miestne biokoridory pozdĺž vodného toku Ida a po severnom pobreží vodnej nádrže Bukovec
 - navrhované miestne biokoridory pozdĺž miestnych potokov a erozívnych rýh prepájajúce vodný tok Ida s rozsiahlymi plochami lesov.

V oblasti tvorby krajiny a zelene:

- nevyrubovať sprievodnú zeleň potoka Ida a miestnych potokov a erozívnych rýh. Zásahy do jestvujúcich porastov sprievodnej zelene povoľovať len so súhlasom orgánov Štátnej ochrany prírody
- dosadiť vysokú zeleň v centrálnom parkovom priestore obce
- vo väzbe na prestavbu a rekonštrukciu bývalého hospodárskeho dvora vysadiť izolačnú zeleň pozdĺž jeho oplotenia
- vysadiť vysokú zeleň v areály cintorína
- vysadiť sprievodnú zeleň pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácie k severnej časti obce

10./ Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Hýľov k návrhovému obdobiu r. 2015 sa vymedzuje nasledovne:

- zastavané územie obce k 1.9.1990
- rozšírenie zastavaného územia obce o lokalitu rodinných domov “Sever” a “Juh – Pod cestou”
- rozšírenie zastavaného územia obce o jestvujúci areál ČOV.

ČASŤ ŠTVRTÁ

D./ NÁVRH PLOCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa schvaľujú plochy pre zariadenia regionálneho a miestneho významu určené pre:

- kultúrnu občiansku vybavenosť
- školskú občiansku vybavenosť
- verejnú a izolačnú zeleň
- verejnú dopravu a parkoviská
- verejnú technickú vybavenosť v oblasti vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií.

Na realizáciu navrhovaných plôch pre verejnoprospešné stavby je možné podľa § 108 zák. č. 50/76 a 237/2000 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a v znení zák. č. 262/92 Zb. a č. 199/95 Zb. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ako plochy pre verejnoprospešné stavby sa na území obce a na jeho k.ú. schvaľujú:

Poradové číslo	Názov plochy pre verejnoprospešné stavby
A.	ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, PLOCHY ZELENE
1.	Pozemok a objekty športového areálu
2.	Pozemok a objekty základnej školy roč. 1.-9.
3.	Pozemok a objekty materskej školy
4.	Plocha verejnej parkovej zelene pozdĺž Hlavnej ulice obce
Poradové číslo	Názov plochy pre verejnoprospešné stavby
5.	Pozemok pre dom smútku
B.	DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA
6.	Plocha pre navrhované prístupové a obslužné komunikácie na lokalite Sever a Juh – Pod cestou včítane pridruženého uličného priestoru

7.	s pásmom sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry a rigolu povrchových vôd Plocha pre verejné parkovisko pri dome smútku a obratisko autobusov SAD pri cintoríne
C.	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
8.	Plocha pre rekonštrukciu, respektíve novú výstavbu vodovodu v obci
9.	Plocha pre dostavbu vodovodu na k.ú. obce a na rozvojových lokalitách rodinných domov
10.	Plocha pre nový vodojem
11.	Plocha prívodného vodovodného potrubia z úpravne vody VN Bukovec
12.	Plocha potrebná pre výstavbu splaškovej kanalizácie na rozvojových lokalitách
13.	Plocha pre dobudovanie záchytného systému rigolov povrchových a dažďových vôd
14.	Pozemok jestvujúcej ČOV
15.	Plocha pre stavby zariadení a vedení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou a to: <ul style="list-style-type: none"> - trasa prepojovacieho 22 kV elektrického vedení Hýľov-Z. Idka - pre rekonštrukciu transformovni
16.	Plocha pre výstavbu STL rozvodov zemného plynu na navrhovaných rozvojových lokalitách
17.	Plocha pre uloženie telekomunikačných káblov pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných prístupových komunikácií v obci a pozdĺž cesty III.tr. v úseku Hýľov-N.Klatov

Na zastavanom území obce a na jeho k.ú. sa nevymedzujú plochy pre asanáciu. Areál bývalého detského tábora sa určuje na dožitie.

ČASŤ PIATA

D./ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1./ Dokumentácia územného plánu obce Hýľov je uložená na Krajskom úrade v Košiciach, odbor ŽP, Okresnom úrade Košice – okolie, odbor ŽP a Obecnom úrade Hýľov.
- 2./ Zmeny a doplnky územného plánu obce sa budú spracovávať minimálne každé 4 roky na základe požiadavky obce Hýľov.
- 3./ Autorský dozor nad realizáciou územného plánu obce Hýľov vykonáva projektová kancelária URBAN TRADE Košice.