

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



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA

ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA VTÁČIE ÚDOLIE

december 2008

Objednávateľ	:	Prešovský samosprávny kraj
Zhotoviteľ	:	Ing. arch. Viktor Malinovský
Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a Stavebného zákona	:	Ing. arch. Agnesa Hoppanová
Autorský kolektív	:	
• urbanizmus	:	Ing. arch. Viktor Malinovský Ing. arch. Miloš Lešták
• doprava	:	Ing. Milan Kolesár
• demografia	:	Ing. arch. Viktor Malinovský
• vodné hospodárstvo	:	Ing. Vladimír Molčan
• energetika, telekomunikácie	:	Ing. Štefan Tkačik
• poľnohospodárstvo	:	Ing. Ingrid Frühaufová
• ochrana prírody	:	Ing. Ivana Zubaľová
• grafické práce	:	ing. Karol Lokša
• písomnosti	:	Zlatica Dunová

OBSAH:

D. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
D.1. Urbanistická kompozícia	3
D.2. Funkčné a priestorové usporiadanie jednotlivých funkčných zón	5
D.2.1. Riešenie centrálnej zóny občianskeho vybavenia	5
D.2.2. Riešenie zóny zábavných parkov	6
D.2.3. Riešenie zóny golfového ihriska	7
D.2.4. Riešenie zóny termálnych kúpeľov	8
D.2.5. Riešenie zóny športovej infraštruktúry	8
D.2.6. Riešenie bývania a ubytovacích zariadení	9
D.2.7. Riešenie zóny vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia	10
D.3. Riešenie verejného dopravného vybavenia	11
D.4. Riešenie vodného hospodárstva	15
D.5. Riešenie zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom a zabezpečenie telekomunikačných sietí	17
D.6. Ochrana kultúrneho dedičstva	19
D.7. Tvorba krajiny, ochranu prírody a ekostabilizačné opatrenia	19
D.8. Ochrana životného prostredia	26
D.9. Ochrana poľnohospodárskej pôdy (PP) a lesnej pôdy (LP)	26
D.10. Ochrana osobitných záujmov v území	28
D.11. Určenie odporúčaných regulatívov funkčného a priestor. usporiadania územia	28

D. NÁVRH KONCEPCIE ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Pre návrh koncepcie územného rozvoja plánovaného zábavného parku sú základným východiskom výsledky analýzy a zhodnotenie súčasného stavu podmienok v území a známych rozvojových zámerov z hľadiska potrieb riešenia UŠ a najmä limity územia vo vzťahu k plánovanému rozvojovému zámeru zábavného parku Vtáče údolie. Na základe týchto vstupov návrh riešenia UŠ overuje reálne podmienky funkčného a priestorového využitia územia pre realizáciu zábavného parku Vtáče údolie v rozsahu koncepcie, ktorá je navrhovaná holandským investorom. Výsledkom návrhu UŠ je návrh funkčných plôch pre jednotlivé zóny zábavného parku so stanovením zásad funkčného a priestorového usporiadania územia a stanovenie regulatívov pre jednotlivé funkčné plochy. Cieľom stanovenia regulatívov je určiť intenzitu využitia riešeného územia a jednotlivých funkčných plôch a vymedziť prípustné a obmedzujúce podmienky pre budúci návrh urbanistického a architektonického riešenia zástavby v rámci jednotlivých zón.

D.1 Urbanistická kompozícia

V zámere na vybudovanie zábavného parku Vtáče údolie sa v zmysle koncepcie zámeru počíta s vybudovaním:

- A - centrálnej zóny občianskeho vybavenia
- B - zóny zábavných parkov
- C - zóny golfového ihriska
- D - zóny termálnych kúpeľov
- E - zóny športovej infraštruktúry
- F - zóny bývania a ubytovacích zariadení
- G - zóny vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia
- H - zóny lesoparku

Na základe záverov analytickej časti, upresnenia hraníc, určenia využiteľnosti riešeného územia z pohľadu environmentálneho plánovania a v zmysle predstáv investora navrhuje predložená urbanistická štúdia požadované kapacity a rozmiestnenie jednotlivých funkcií v riešenom území.

Hlavným limitujúcim faktorom riešenia sú požiadavky z hľadiska ochrany prírody. V hraniciach riešeného územia sa nachádza niekoľko lokalít s biotopmi európskeho a národného významu. Lokality s biotopmi európskeho významu návrh rešpektuje (okrem časti lesných porastov, ktoré tvoria na Slovensku bežný biotop). Lokality s biotopmi národného významu, vzhľadom na ich rozsah, navrhuje urbanistická štúdia z väčšej časti využiť na riešenie zábavného parku. Druhým limitujúcim faktorom je konfigurácia terénu. Značný sklon terénu v lokalite Skalka, Hancov laz a v hornej časti údolia Bystrého potoka, neumožňuje túto časť riešeného územia využiť na zástavbu.

PREDPOKLADANÁ DENNÁ NÁVŠTEVNOSŤ

Plocha (ha)	Optimálna zaťaženosť (osôb./ha)	Celková zaťaženosť (osôb.)	Požadovaná priemerná denná návštevnosť (osôb.)	Maximálna navrhovaná návštevnosť (osôb.)
433	5 – 10	2150 – 4300	4 166	10 000

KAPACITY

Lokalita	Plocha (ha)	Optimálna zaťaženosť (osôb./ha)	Celková zaťaženosť (osôb.)	Navrhovaná ubytovacia kapacita (osôb/bytov)	Zamest. (osôb.)
A – centrálna zóna občianskeho vybavenia					
-mestečko -recepčia	15	200	3000	2500/800	125 5
B – zóna zábavných parkov					
- zábavné parky - hotel Sissi	60			630	60 70
C – zóna golfového ihriska					
- golfový areál - osada - vily	83			500/170 600/200	30
D – zóna termálnych kúpeľov					
- hotel - kúpeľné vily	3			360 60/16	30
E – zóna športovej infraštruktúry					
- tenisový areál - jazdecký areál - ostatné - camping	10 20 4		500	200 900/450	10 20 5
F – zóna bývania a ubytovacích zariadení					
- dedinky - chatky	9 57			250/84 2400/600	
G – zóna vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia					
					10
H – zóna lesoparku	89				
Nezaradené (les, biotopy)	83				
spolu	433			8400	375

Centrálnym priestorom navrhovanej štruktúry zábavného parku je zóna **A** - centrálna zóna občianskeho vybavenia, ktorú tvorí navrhované mesto s polyfunkčnou zástavbou.

Na hlavnú ulicu mesta naväzuje z južnej strany námestie, z ktorého je prístupná časť **B** – zóna zábavných parkov s tromi zábavnými parkami,

Opačným severným smerom je prístupná časť **C** - zóna golfového ihriska s 18 jamkami, ktorého centrum tvorí osada so 100 rekreačnými domami a bytovými domami so 70 bytmi. Okolo cestičky obiehajúcej okolo celého areálu je osadených ďalších 200 rekreačných vil.

Na východ od centrálnej zóny, na úpätí lesa, sa nachádza časť **D** - zóna termálnych kúpeľov, ktorej dominantou je 5 hviezdikový wellness hotel so 360 lôžkami. Ubytovanie VIP hostí zabezpečujú kúpeľné vily skryté v lese nad hotelom súčasťou zóny je aquapark.

Južne od centrálnej zóny sa nachádza časť **E** - zóna športovej infraštruktúry s jazdeckým areálom, ihriskom pre pólo, viacúčelovou športovou halou, krytým a otvoreným bazénom, tenisovými kurtami, minigolfom a menšími ihriskami pre loptové hry. Zónu dopĺňa autokamping s hostelom pre mládež a 450 chatiek. Táto časť je komunikačne prístupná z centrálnej zóny a sekundárne aj z verejnej komunikácie.

Východne od centrálnej zóny, skrytá v lesoch, je situovaná časť **F** - zóna bývania a ubytovacích zariadení. Tvoria ju dve dedinky a rekreačné chatky roztrúsené prevažne po svahoch Skalky.

Štruktúru dopĺňa časť **G** – zóna vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia, umiestnená mimo hraníc areálu zábavného parku v priestoroch bývalého sanatória na Podskálke. Výhľadovo bude možné riešiť servisné stredisko v priestoroch jestvujúceho hospodárskeho dvora susediaceho s juhozápadnou časťou areálu zábavného parku.

Zóna **H** – lesopark slúži ako voľná krajina a miesto pre turistické trasy.

Areál zábavného parku Vtáčie údolie je dopravne napojený na cestu III/558 Humenné – Porúbka dvoma komunikáciami mimo zastavaných území susedných obcí. Hlavná prístupová komunikácia vedie popri potoku Banka, oproti obci Chlmec. Sekundárne je areál prístupný vedľa bývalého poľnohospodárskeho družstva, cez zónu športovej infraštruktúry. Vnútroareálové komunikácie zábavného parku sú usporiadané tak, aby jednotlivé funkcie boli vzájomne prepojené a dostupné čo najkratšou trasou.

Urbanistická koncepcia, návrh rozmiestnenia jednotlivých funkcií zábavného parku v riešenom území, kapacity, hmotovo priestorová štruktúra, vychádza z výsledkov analytickej časti. V maximálne možnej miere sa snaží zohľadniť najcenejšie krajinotvorné prvky a negatívne neovplyvňovať súčasnú kvalitu životného prostredia.

D.2 Funkčné a priestorové usporiadanie jednotlivých funkčných zón

V zmysle plánovanej koncepcie zábavného parku sa celý areál zábavného parku člení na sedem funkčných zón, kde každá z týchto zón má špecifické zameranie a vyžaduje osobitné priestorové usporiadanie a organizáciu využívania územia. Cieľom riešenia UŠ je vymedziť priestor pre jednotlivé funkčné plochy a stanoviť regulatívy ich využitia, podľa ktorých sa bude v nasledujúcom procese urbanisticko-architektonického riešenia zábavného parku postupovať.

D.2.1 Riešenie centrálnej zóny občianskeho vybavenia

Centrálnu zónu občianskeho vybavenia, tvorí navrhované mestečko s polyfunkčnou zástavbou s bytmi a občianskou vybavenosťou, kompletnou škálou funkcií klasickej mestskej zástavby. V zmysle plánovanej štruktúry zábavného parku hlavnou funkciou tejto zóny je spoločensko-kultúrna a ubytovacia funkcia. Zóna je situovaná v centre záujmového územia Vtáčie údolie. Je prístupná hlavnou vnútroareálovou komunikáciou, ktorá je napojená na cestu III/558 Humenné – Porúbka. Pri vstupe do zóny je umiestnené centrálné parkovisko, kapacitne prispôbené potrebám zóny a zóny zábavných parkov.

Počíta sa tu s vybudovaním centrálneho pešieho priestoru s parkovou zeleňou, okolo ktorého bude situovaná zástavba ubytovacích a stravovacích zariadení rôzneho typu (hotely, penzióny, reštaurácie, kaviarne a pod.) a zástavba kultúrnych a oddychových zariadení.

Okrem 800 bytov rôznych veľkostí bude zahŕňať krytú tržnicu, množstvo obchodov, galérií, reštaurácií a kaviarničiek v parteroch, administratívne priestory, divadlo, kino, poštu a pod.

Mestečko je rozvinuté okolo hlavnej ulice s pešou zónou, do ktorej sú kolmo zaústené bočné uličky. Centrálny peší priestor bude slúžiť pre peší pohyb návštevníkov zábavného parku, oddych a relaxáciu. V strede rozšírenej časti hlavnej ulice bude umiestnená mestská veža. Na hlavnú ulicu mestečka naväzuje z južnej strany námestie, z ktorého sú prístupné tri tematické zábavné parky. Dominantou námestia bude luxusný hotel Sissi. Mestečko z východnej strany ohraničuje nábrežie navrhovaného vodného toku, zo západnej strany vyvýšená promenáda, z ktorej je výhľad do údolia..

Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Uvažuje sa s realizáciou niekoľkých blokových kotolní na plyn alternatívne na biomasu, ktoré by zásobovali teplom celú zónu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- v horných podlažiach a podkroviach zástavby formou rôznych typov – byty, garzónky, apartmány

občianske vybavenie:

- v parteroch galérie, kaviarničky, reštaurácie, bary, pošta, banka, kino, divadlo
- samostatný objekt krytej tržnice na námestí
- mestská veža na námestí

dynamická doprava automobilová:

- obslužné a prístupové komunikácie – bočné ulice
- časovo obmedzená obslužná komunikácia – hlavná ulica a námestie

dynamická doprava pešia:

- pešia zóna - hlavná ulica a námestie
- pešie chodníky v ostatných častiach

statická doprava:

- záchytné parkovisko pre návštevníkov v severozápadnej časti zóny
- podzemné parkoviská ubytovaných v suterénoch zástavby

zeleň:

- mestská zeleň na pešej zóne a vo vnútroblokových priestoroch
- vysoká zeleň na záchytnom parkovisku v severozápadnej časti zóny a okolo vodného toku na východnom okraji mestečka

- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
 - V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako tromi nadzemnými podlažiami a podkrovím
 - v prípade rozsiahlejších objektov regulovať merítko vhodným členením

D.2.2 Riešenie zóny zábavných parkov

Urbanistická štúdia počíta s realizáciou troch tematických zameraných zábavných parkov priestorovo samostatných, ktorých scenár (idea) je spätý s históriou Slovenska, resp. regiónu v rôznych historických obdobiach (napr. tradície a udalosti spracované v povestiach a baladách z obdobia stredoveku, alebo novodobej histórie viazané na podmienky Slovenska, resp. daného regiónu).

Hlavný nástup do zóny zábavných parkov je z námestia naväzujúceho na južnú časť pešej hlavnej ulice centrálnej zóny občianskeho vybavenia. Námestie tvorí oddychový priestor s menším amfiteátrom a fontánou. Do neho sú orientované vstupné objekty zábavných parkov. Dominantou námestia je hotel Sissi, ktorý tvorí súčasť vstupného objektu do parku Sissi. Vstup do parku Jánošík tvorí budova múzea a park Báthory má vstupný objekt s expozíciou strašidiel.

Každý zábavný park je koncipovaný ako uzavretý celok so systémom peších chodníkov, na ktorých sú umiestnené rôzne atrakcie tematicky charakterizujúce daný okruh slúžiacie na zábavu a relax návštevníkov. Majú tu byť situované historické repliky objektov súvisiacich s danou témou zábavného parku, plochy zelene, vodné plochy a plochy umelých krajinárskych výtvorov. Každý park má svoje dominanty. V Jánošíkovom parku je to drevená húsenková dráha a drevený hrad na lezenie, v strede parku Sissi dominuje zámok Sissi a vrcholom parku Báthory je Báthoryčkin strašidelný zámok. Systém peších chodníkov a atrakcií dopĺňa množstvo zelene a oddychových plôch.

Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Uvažuje sa s realizáciou niekoľkých blokových kotolní na plyn alternatívne na biomasu, ktoré by zásobovali teplom celú zónu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- hotel na vstupnom námestí

občianske vybavenie:

- v parteroch galérie, kaviarničky, reštaurácie, bary
- samostatný objekt divadla s amfiteátrom na námestí

rekreácia:

- park Jánošík na juhozápade, park Sissi na juhu a park Báthory na severovýchode zóny
- dynamická doprava automobilová :
- časovo obmedzená obslužná komunikácia – námestie

dynamická doprava pešia:

- pešia zóna - námestie

statická doprava:

- záchytné parkovisko pre návštevníkov v severozápadnej časti zóny
- podzemné parkoviská ubytovaných v suterénoch zástavby

zeleň:

- mestská zeleň na pešej zóne a vo vnútroblokových priestoroch
- vysoká a stredná zeleň v rámci štruktúry zábavných parkov

- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako tromi nadzemnými podlažiami a podkrovím okolo námestia Vínimku tvoria stavby rôznych atrakcií (napr.horská dráha), kde je možné tento výškový limit primerane prekročiť
- v prípade rozsiahlejších objektov regulovať merítka vhodným členením

D.2.3 Riešenie zóny golfového ihriska

Zóna golfového ihriska je situovaná v severnej časti riešeného územia. Jej veľkosť je limitovaná prítomnosťou nelesných biotopov európskeho významu, ktoré urbanistická štúdia navrhuje zachovať. Biotop národného významu, navrhujeme z časti použiť na výstavbu a v menšom rozsahu zachovať. Zóna je prístupná z hlavnej vnútroareálovej komunikácie. Pri vstupe do zóny je umiestnené centrálné parkovisko, kapacitne prispôsobené potrebám zóny. V tejto zóne sa uvažuje zo zriadením golfového ihriska (v I. etape 18 jamkové s možnosťou rozšírenia na 27 jamôk). Centrum zóny tvorí golfový klub a osada s funkciou rekreačného bývania v 100 víkendových domčekoch rôznych typov a veľkostí a bytové domy so cca 70 bytmi. Golfové ihrisko je obkolesené štrkovým chodníkom vhodným na turistiku a cyklistiku. V rohových zákutiach na trase okružného chodníka je umiestnených ďalších 200 rekreačných víl.

Samotné golfové ihrisko je situované na lúčach v mierne svahovitom teréne s prevýšením cca 50m. Zaujímavý prírodný scenériu dopĺňajú tri potôčky zachytené do menších jazierok. Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Zásobovanie teplom sa predpokladá individuálnymi kotolňami na plyn, alternatívne na biomasu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- rekreačné domčeky v dedinke v strede zóny
- bytové domy v dedinke v strede zóny
- rekreačné vily na pozemkoch okolo golfového ihriska

občianske vybavenie:

- golfový klub s reštauráciou, kaviarňou a barom v dedinke pri vstupe do zóny

šport:

- 18 jamkové golfové ihrisko v juhozápadnej, severnej a východnej časti zóny

dynamická doprava automobilová :

- obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných lokalitách bývania a golfového klubu

dynamická doprava pešia:

- pešie chodníky v dedinke v strede zóny

statická doprava:

- záchytné parkovisko pre návštevníkov pred golfovým klubom
- individuálne parkoviská vedľa rekreačných domov a vil

zeleň:

- okrasná zeleň v okolí golfového klubu
- vysoká a stredná zeleň v rámci štruktúry golfového ihriska

- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom okolo golfového ihriska s viac ako jedným nadzemným podlažím a podkrovím a v strede zóny s viac ako dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím.

D.2.4 Riešenie zóny termálnych kúpeľov

Zóna termálnych kúpeľov je situovaná na území svahov Čarnej hory východne od centrálnej zóny občianskeho vybavenia. Skladá sa z dvoch častí: Wellness hotel so 360 lôžkami s termálnymi kúpeľmi a aquaparkom s bazénmi a tobogánmi tvorí vstupnú časť do tejto zóny. Je umiestnený na okraji lesa.

Doplnkovou funkciou zabezpečujúcou ubytovanie významných hostí je skupina štyroch kúpeľných vil so 16 dvojpodlažnými bytmi. Tieto sú situované na čistinke vytvorenej v lese, v priestore lesného biotopu európskeho významu.

Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Uvažuje sa s realizáciou niekoľkých blokových kotolní na plyn alternatívne na biomasu, ktoré by zásobovali teplom celú zónu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- hotel v severnej časti zóny na okraji lesa
- kúpeľné vily na čistinke vytvorenej v lese, v priestore lesného biotopu európskeho významu.

rekreácia:

- aquapark s bazénmi a tobogánmi vo vstupnej časti zóny

dynamická doprava automobilová:

- obslužné a prístupové komunikácie v navrhovaných lokalitách

dynamická doprava pešia:

- pešie chodníky v navrhovaných lokalitách a prepojenie navrhovaných lokalít v lesoparku

statická doprava:

- záchytné parkovisko pre návštevníkov pred hotelom a aquaparkom
- parkoviská vedľa kúpeľných víl

zeleň:

- okrasná zeleň v okolí hotela a aquaparku
- vysoká zeleň v lokalite kúpeľných víl
- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako tromi nadzemnými podlažiami a podkrovím v lokalite hotela a aquaparku, s viac ako dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím v lokalite kúpeľných víl

D.2.5 Riešenie zóny športovej infraštruktúry

Táto zóna je situovaná v juhozápadnej časti riešeného územia. Komunikačne naväzuje zo severu na centrálnu zónu občianskeho vybavenia a zónu zábavných parkov a sekundárne je dopravne prístupná aj zo štátnej cesty III/558 Humenné – Porúbka. Pri vstupe do zóny je umiestnené centrálné parkovisko, kapacitne prispôsobené potrebám zóny. Umiestnenie zóny limitoval hlavne mierny sklon terénu, v ostatných častiach riešeného územia je tento parameter podstatne nepriaznivejší.

Hlavnou aktivitou tejto zóny má byť jazdecký šport s jazdeckým klubom a jazdeckou školou s jazdiarňou a stajňami pre ustajnenie koní. V západnej časti zóny, pri vstupe z cesty III/558, je umiestnený autokemping s kapacitou cca 500 miest s turistickým ubytovaním, s hostelom pre mládež.

V tejto zóne budú aj ďalšie priestory pre športové aktivity, a to tenisové kurty s tenisovým klubom, viacúčelovou športovou halou s squash halou a fitnesscentrom, krytým a otvoreným bazénom, viacúčelové ihriská (futbal, volejbal, hokej a pod.), ihrisko pre minigolf a ihrisko pre pólo. V okrajových častiach zóny je umiestnených cca 450 chatiek.

Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Uvažuje sa s realizáciou niekoľkých blokových kotolní na plyn alternatívne na biomasu, ktoré by zásobovali teplom celú zónu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- autocamping na západnom okraji zóny
- hotel pre mládež v strede zóny

občianske vybavenie:

- jazdecký klub v západnej, jazdeckej časti zóny
- tenisový klub vo východnej časti zóny

šport:

- športová hala v centrálnej časti zóny
- krytý a otvorený bazén vo východnej časti zóny
- jazdecká manéž s jazdeckou školou, stajňami, krytým a voľným výbehom pre kone v západnej časti zóny

- ihrisko pre pólo, multifunkčné ihriská vo východnej časti zóny
- vonkajšie a kryté tenisové kurty a minigolf v západnej časti zóny

dynamická doprava automobilová:

- obslužné a prístupové komunikácie v centrálnej časti zóny

dynamická doprava pešia:

- pešie chodníky spájajúce jednotlivé aktivity zóny

statická doprava:

- záchytné parkovisko pre návštevníkov v strede zóny

zeleň:

- okrasná zeleň v okolí jazdeckého a tenisového klubu
 - vysoká a stredná zeleň v časti autocampingu
- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
 - V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako jedným nadzemným podlažím a podkroviem, vínimku tvoria halové objekty, pri ktorých je možné tento výškový limit primerane prekročiť .

D.2.6 Riešenie zóny bývania a ubytovacích zariadení

Okrem ubytovacích kapacít, ktoré obsahujú všetky predchádzajúce zóny, urbanistická štúdia zábavného parku Vtáčie údolie navrhuje samostatnú zónu bývania a ubytovacích zariadení, ktorá obsahuje dve samoty /dedinky/ s 80 rekreačnými domčekmi a 400 rekreačných chat roztrúsených v lese na svahoch Skalky. Celá zóna je umiestnená v lese v priestore lesného biotopu európskeho významu. Kapacita bola limitovaná okrem únosnosťou územia aj značne svahovitým a neprístupným terénom. Na situovanie jednotlivých objektov boli vytypované lokality s miernejším sklonom a s lepšou možnosťou dopravného napojenia. Z dôvodu značne vysokej svahovitosti tejto časti územia nebolo možné dodržať požadovaný počet chatiek .

Zóna je z hľadiska napojenia na inžinierske siete rozdelená na dve časti. Dedinky sú napojené na všetky inžinierske siete. Zásobovanie teplom sa predpokladá z individuálnych kotolní na plyn alternatívne na biomasu. Chatky sú napojené na vodovod, kanalizáciu a elektrickú energiu. Zásobovanie teplom vzhľadom na veľkosť a spôsob využívania objektov uvažujeme elektrickými priamotopnými telesami.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

bývanie:

- dve dedinky v severnej časti zóny
- rekreačné chatky v južnej, juhovýchodnej a západnej časti zóny

dynamická doprava automobilová:

- prístupové komunikácie v dedinkách v chatovej lokalite

dynamická doprava pešia:

- pešie chodníky v dedinkách a v chatovej lokalite

statická doprava:

- individuálne parkoviská pri rekreačných domoch v dedinkách
- záchytné parkoviská vedľa prístupovej komunikácie pre užívateľov rekreačných chat

zeleň:

- vysoká zeleň v rámci celej zóny
- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako jedným nadzemným podlažím a podkrovím v obidvoch častiach zóny

D.2.7 Riešenie zóny vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia

Pre zónu vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia urbanistická štúdia navrhuje využiť existujúce priestory pôvodného sanatória (liečebný ústavu TBC Podskalka), v ktorých sa uvažuje so zriadením vzdelávacích priestorov pre Regionálne vzdelávacie centrum pre hotelové služby a turizmus. V tejto zóne vzdelávania budú umiestnené aj administratívne priestory manažmentu Zábavného parku Vtáče údolie a prevádzkové a technické priestory pre prevádzku celého areálu. Pre uvedený účel je potrebné celý areál pôvodného sanatória zrekonštruovať. Výhľadovo riešiť servisné stredisko v priestoroch jestvujúceho hospodárskeho dvora susediaceho s juhozápadnou časťou areálu Zábavného parku Vtáče údolie.

Zóna je napojená na všetky inžinierske siete. Uvažuje sa s realizáciou niekoľkých blokových kotolní na plyn alternatívne na biomasu, ktoré by zásobovali teplom celú zónu.

- regulatívy priestorového usporiadania zóny

občianska vybavenosť:

- školiace stredisko a administratívna budova v areáli pôvodného sanatória

technická vybavenosť:

- čistička odpadových vôd vo východnej časti zóny

dynamická doprava automobilová:

- prístupové a obslužné komunikácie v areáli

statická doprava:

- záchytné parkoviská pred školiacim strediskom a administratívnou budovou

zeleň:

- okrasná zeleň pred školiacim strediskom a administratívnou budovou
- vysoká zeleň po brechoch toku Ptavka
- prípustné a obmedzujúce podmienky využitia jednotlivých funkčných plôch
- V záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom s viac ako dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím

D.3 Riešenie verejného dopravného vybavenia

Cestná doprava

Riešené územie Vtáčieho územia je v smere:

- východ - západ s prejazdom cez mesto Humenné tangované silne dopravne zaťažou cestou I/74 so smerom Strážske – Humenné – Kamenica nad Cirochou, ktorá je cestou celoštátneho významu. V zmysle ÚPN VÚC Prešovský kraj – Zmeny a doplnky 2004 cesta patrí do siete ciest I. triedy s úsekmi rýchlostných komunikácií.

Cesta v celej trase, od hraníc s Ukrajinou až po Strážske, bola študijne sledovaná ako v klasickej tak aj rýchlostnej kategórii. Návrh ÚPN VÚC Prešovský kraj odporúča cestu v kategórii C 11,5/80 s územnou rezervou na možné rozšírenie (C 22,5/80) a obchvaty mesta Humenné, obcí Hažín nad Cirochou a Kamenica nad Cirochou. Nadregionálny význam cesty I/74 vzrastie v prípade otvorenia medzinárodnej dopravy cez hraničný priechod Ubl'a-Mayj Bereznyj.

Dopravoprojektom, a.s. Bratislava, divízia Prešov bola v máji 2007 spracovaná technická štúdia pre stavbu: „I/74 Brekov – Humenné, preložka cesty“. Preložka bola riešená v troch variantoch a je navrhovaná kategórie C 11,5/80. Podľa spracovateľa je odporúčaný variant, ktorý je trasovaný ako južný obchvat mesta Humenné s mimoúrovňovou križovatkou tzv. Humenné sever.

Južne sa cesta I/74 v meste Strážske križuje s cestou I/18 so smerom Vranov nad Topľou – Michalovce

- v smere sever – juh s prejazdom cez mesto Strážske a z juhu cez mesto Michalovce silne dopravne zaťaženu cestou I/18 so smerom Vranov nad Topľou - Strážske – Michalovce, cesta má nadregionálny význam I/18 v úseku Michalovce (Topoľany) - Strážske - smer Vranov nad Topľou si vyžaduje úplné preloženie trasy mimo obce ležiace v dnešnej trase. Cesta by mala mať nadštandardné parametre s požadovanou rezervou na kategóriu C 22,5/100. Jej nadregionálny význam vzrastie v prípade otvorenia medzinárodnej dopravy cez hraničný priechod Ubl'a - Malý Bereznyj na ceste I/74.
- južne od mesta Michalovce sa cesta I/18 napája na cestu medzinárodného významu I/50, ktorá je hlavnou európskou cestou E50 v trase Košice-Michalovce-štátna hranica SR/UA a je zaradená do siete transeurópskych magistral „TEM“ úsek TEM 4. I/50 bude diaľničným privádzačom napojená na plánovanú trasu diaľnicu D1 so smerom Bratislava - Košice – Michalovce- št. hranica SR/UA

Železničná doprava

Hromadnú nákladnú a osobnú dopravu zabezpečujú Železnice Slovenskej republiky, ako prevádzkovateľ celoštátnych dráh, a dopravcovia, ako prevádzkovatelia dopravy na dráhach.

Paralelne s cestou I/74 z východnej strany je riešené územie tangovaná nadregionálnou železničnou traťou Prešov-Vranov nad Topľou-Strážske-Humenné-Medzilaborce-Palota-Lupkow(PR).

V roku 1998 bola ukončená výstavba novej prijímacej budovy ŽSR. Železničná stanica Michalovce je stanicou tretej kategórie, zmiešanou podľa povahy práce a medzilahlou po prevádzkovej stránke. Nachádza sa v žkm 40,597 jednokoľajnej trate Lupków PKP - Medzilaborce-Michaľany. Traťový úsek Lupków PKP – Medzilaborce - Bánovce nad Ondavou je neelektrifikovaný. Doprava na tomto úseku je zabezpečovaná motorovou trakciou.

Medzinárodná tranzitná preprava sever-juh sa predpokladá rozvíjať v trase Lupkow (Poľsko) – Medzilaborce-Michalovce-Košice-Maďarsko, alter. v trase Michaľany-Slovenské Nové Mesto (Satoraljaúhely). Od roku 1989 je pre medzinárodnú tranzitnú dopravu využívaná časť Strážske-Humenné alebo Humenné-Michalovce-Bánovce n/Ondavou, po hraničný priechod Medzilaborce-Lupkow je využívaný pre nákladnú dopravu.

Železnice SR predpokladajú v návrhu s elektrifikáciou železničnej trate Bánovce n/ Ondavou – Humenné a modernizáciou zabezpečovacieho zariadenia. V prípade ďalšieho nárastu železničnej dopravy je potrebné počítať po roku 2010 so zdvojkolejnením úseku Strážske-Humenné alebo Humenné-Michalovce-Bánovce n/Ondavou. Pre túto stavbu je potrebné ponechať územnú rezervu.

Letecká doprava

V Kamenici nad Cirochou je severne od železničnej trate nadregionálneho významu č. 193 situované existujúce letisko. V zmysle ÚPN VÚC Prešovský kraj – Zmeny a doplnky 2004 sa v záväznom regulatíve 5.7.3 chráni priestor na dobudovanie potenciálneho letiska pre medzinárodnú dopravu v Kamenica nad Cirochou.

Dopravné sprístupnenie samotného riešenia územia Vtáčie údolie

Riešené územie Vtáčieho údolia je možné dopravne sprístupniť iba z jedného dopravného smeru, ktorým je napojenie cestou III. triedy č. 558013 so smerom Humenné – Chlmec – Porúbka, a cestou III/558014 do smeru obce Ptičie. Dopravným systémom ciest III. triedy je riešené územie napojené v meste Humenné na nadradenú cestnú sieť.

Podľa spracovanej technickej štúdie pre stavbu: „I/74 Brekov – Humenné, preložka cesty“, a odporúčaného variantu („C“), ktorý je trasovaný ako južný obchvat mesta Humenné s mimoúrovňovou križovatkou tzv. Humenné sever je kríženie medzi Humenným a obcou Ptičie – cesta III/558013 - preložka I/74, riešené iba mostným objektom a nie križovatkou vzhľadom na požadované medzikrižovatkové vzdialenosti podľa čl.9 STN 73 6101.

Vzhľadom na pripravovaný zámer výstavby zábavného parku Vtáčie údolie a investorom predpokladanú dennú návštevnosť 4 166 osôb a v sezónnej špičke 10 000 návštevníkov, považujeme riešenie mimoúrovňového kríženia cesty III/558013 s preložkou I/74 za nevyhovujúce z dôvodu nežiadúceho zvýšenia intenzity dopravy na komunikačnej sieti mesta. Z tohto dôvodu navrhujeme preložiť trasu cesty III/558013, vedúcu z lokality Vtáčieho údolia napojenú na pôvodnú cestu, od mostového telesa súbežne popri potoku Ptava a to z pravej strany v smere toku medzi cintorinom a rómskou osadou s napojením na cestu I/74. do navrhovanej mimoúrovňovej križovatky Humenné sever. Týmto riešením bude odklonená tranzitná doprava z Vtáčieho údolia na navrhovanú preložku cesty I/74, mimo zastavané územie mesta Humenné.

Sprístupnenie územia zo smeru Michalovce dnešnou účelovou, neverejnou komunikáciou vedúcou okolo Vinného jazera cez lesnú cestu so smerom Porúbka – Vinné nie je možné z dôvodu dodržania doposiaľ platných predpisov VLM SR. Odôvodnením uzatvorenia cesty podľa zástupcov Vojenských lesov je nepostačujúca šírka cesty ako aj jej nevyhovujúce sklonové a výškové parametre. Účelová cesta je vedená územím Vojenského obvodu Valaškovce a dopravný prístup je povolený len vojenským vozidlám, vozidlám ťažby dreva, vlastníkom urbárikov a vlastníkom pozemkov. Prepojenie riešeného územia s mestom Michalovce a Zemplínskou Šíravou je možné iba cestami I/74, I/18 a II/582 – Michalovce – Zemplínska Šírava.

Po realizácii zámeru otvorenia medzinárodnej dopravy cez hraničný prechod Ubl'a-Mayj Bereznyj, kedy vzrastie nadregionálny význam cesty I/74 a po plánovanom vybudovaní letiska v Kamenici nad Cirochou, navrhujeme realizovať a skapacitniť dopravné sprístupnenie riešeného územia aj zo smeru I/74 z Kamenice nad Cirochou, po ceste III/558016 do obce Kamienka s pokračovaním prístupovej cesty do Vtáčieho údolia.

Z dopravného sčítania vyplýva, že cesta III/558013 nie je silne doprane zaťažená s 8,3%-tuálnym podielom nákladnej dopravy. Jej dnešné šírkové parametre C 7,5/60 budú vyhovovať aj v návrhovom období.

Pri plánovanej predpokladanej max. návštevnosti záujmového územia Vtáčieho údolia 1 000 000 návštevníkov/ rok dnešná komunikačná sieť ciest III. triedy bude kapacitne nevyhovujúca.

Návrh

- samotný areál Vtáčieho územia je navrhované napojiť vo dvoch napojovacích bodoch:
- hlavný dopravný nástup je z cesty III/558014 východne od obce Ptičie

- druhý dopravný nástup je z cesty III/558013 južne od obce Chlmec
- podmieňujúcou investíciou dopravného sprístupnenia územia Vtáčie údolie je prestavba ciest III. triedy na kategóriu C 11,5/70 a ich križovatiek s vybudovaním samostatných zaraďovacích a odbočovacích pruhov
- pozdĺž komunikácií navrhujeme zrealizovať samostatné pešie a cyklistické chodníky v nadväznosti na založený a navrhovaný dopravný systém týchto trás
- na zastávkach SAD navrhujeme zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre spoje SAD, obojstranne osadiť prístrešky pre cestujúcich a vybudovať pešie čakacie priestory

Návrh systému cestnej siete obslužných komunikácií riešeného územia

Obslužné komunikácie riešeného územia sprístupňujúce jednotlivé sektory mestečka, zábavy, ubytovania, športu a rekreačných zariadení s označením A-H, sú trasované nárožným terénom v miere podrobnosti vrstevnicového mapového podkladu 1:1000.

- základom obslužného dopravného systému územia je okružný systém spájajúci dva napojovacie body na cesty III. triedy pri obci Chlmec a obci Ptíčie zokruhovaným východne od mestečka Sisi. Ide o vnútorný okruh, ktorý nie je vedený náročným terénom, s možnosťou vedenia liniek osobnej hromadnej dopravy
- druhý vonkajší okruh je vedený západne od mestečka Sisi a je vedený náročnejším terénom s väčším pozdĺžnym skonom nivelety terénu 6%. V priečnom sklone sú komunikácie vedené v násypoch a zárezoch. Terénne rozdiely je možné využiť na mimoúrovňové parkovanie vozidiel návštevníkov
- obslužné komunikácie vzhľadom na veľký pohyb návštevníkov s nárokom na parkovanie pre potreby mestečka je potrebné zrealizovať kategórie C 9,5/50
- ostatné komunikácie vedúce do západnej časti riešeného územia – sprístupňujúce kúpele, vily, chatová osada sú slepo ukončené vo viacpodlažných mimoúrovňových garážových halách. Cesty sú trasované vo veľmi náročnom teréne so smerovými oblúkmi tvaru točiek v priečnom sklone ciest je potrebná realizácia oporných múrov. Aj takéto šírkoovo úsporné (finančne náročné) riešenie si vyžiada veľký zásah do lesného porastu. Slepou ukončené komunikácie navrhujeme vybudovať kategórie C 7,5/40

Osobná hromadná doprava SAD

Riešené územie Vtáčieho údolia je v súčasnosti obsluhované jednou prímestskou linkou SAD:

Linka obsluhujúce obce Ptíčie, Chlmec:

spoje tam/späť

702405 so smerom Humenné-Ptíčie-Porúbka 10+2žiacke/10+3žiacke

zastávky v dotyku s riešeným územím:

Ptíčie – rázcestie (niektoré zo spojov zachádzajú do obce so zastávkami – č.d.123, otočka, č.d.123)

Chlmec – rázcestie (niektoré zo spojov zachádzajú do obce so zastávkou Chlmec)

Porúbka – zastávka v obci

Za priemerný pracovný deň je územie obsluhované 20 + 5 žiackymi spojmi v oboch smeroch.

Situovanie existujúcich autobusových zastávok SAD na rázcestí obcí Ptíčie a Chlmec je nevyhovujúce pre obsluhu riešeného územia

Návrh

- autobusovú zastávku Ptíčie rázcestie navrhujeme premiestniť ku navrhovanej križovatke cesty III/ 558014 s obslužnou komunikáciou riešeného územia
- novú autobusovú zastávku navrhujeme zrealizovať na novej križovatke III/558013 s obslužnou komunikáciou riešeného územia
- linky autobusových spojov bude potrebné pre predpokladanú vysokú návštevnosť posilniť a obsluhu riešeného územia viesť navrhovaným vnútorným obslužným okruhom územia so zriadením zastávky pri mestečku Sisi, ktoré je centrom územia
- v meste Humennom je potrebné posilniť napojenie MHD a SAD na železničnú stanicu pre plynulý a komfortný odvoz návštevníkov do riešeného areálu
- pre posilnenie obsluhy územia autobusovou dopravou a tak pre zníženie nežiadúcej veľkej intenzity individuálnej automobilovej dopravy bude výhodné pre spojenie mesta Humenného s Vtáčím údolím zaviesť linku MHD predĺžením jazdy spojov od zastávky MHD Humenné-Podskalka osada okruhom k mestečku Sisi
- na zastávkach navrhujeme zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre spoje obojstranne osadiť min.dvojicou prístreškov pre cestujúcich

Statická doprava

Podľa predpokladu investora pri max. predpokladanej ročnej návštevnosti 1 000 000 osôb bude priemerná denná návštevnosť 4 166 osôb.

Výpočet a návrh potrieb parkovacích státí pre návštevníkov ubytovaných, ktorí sú sústredení hlavne v mestečku Sisi a potom v ostatných nadštandardných ubytovacích zariadeniach boli použité ukazovatele STN 73 6110 pre stupeň automobilizácie 1:3,5.

Pre ubytovacie zariadenia je účelová jednotka na každé 2 lôžka pripadá jedno parkovacie, alebo garážové státie.

Výpočet potrieb:

A –centrálna zóna občianskeho vybavenia	2500 lôžok	1250 státí
B - zóna zábavných parkov	hotely	500 státí
	návštevníci	2500 státí
C - zóna golfového ihriska	200 víl	200 státí
	100 rekr.domčekov	100 státí
	70 bytov v bytových domoch	70 státí
	návštevníci	40 státí
D - zóna termálnych kúpeľov	Hotel	300 státí
	kúpeľné vily	16 státí
E - zóna športovej infraštruktúry	návštevníci	60 státí
	Hostel	90 státí
	samostatne stojace a parkujúce cam	
F - zóna bývania a ubytovacích zariadení dedinky	84 domov	84 státí
H – zóna lesoparku	0	0

Spolu**5 210 státí**

Parkovacie státa v zóne A navrhujeme sčasti realizovať pod mestečkom so sprístupnením z komunikácie vnútorného okruhu s využitím konfigurácie terénu. Podmienkou pre výstavbu jednotlivých hotelových zariadení musí byť zrealizovať potrebný počet parkovacích miest pod vlastným objektom čo patrí k štandardu ubytovania v ubytovacích zariadeniach

Cyklistická doprava

Riešeným územím prechádzajú dve značené cyklotrasy. Cyklotrasa z Humenného cez Jasenov okolo Jasenovského hradu cez Chlmec na Ptičie a Kamienku do Kamenice je menej náročná, vhodná pre začiatočníkov. Druhá cyklotrasa patrí medzi náročnejšie vyžadujúce dobré zvládnutie techniky jazdy a dobrú kondíciu. Vede z Humenného cez Podskalku a Chlmec do Porúbky s možnosťou prechodu cez Vihorlat na Vinné a Zemplínsku Šíravu.

D.4 Riešenie vodného hospodárstva

V doterajšej koncepcii riešenia zásobovania územia pitnou a úžitkovou vodou a v návrhu odkanalizovania a čistenia odpadových vôd sa s uvažovaným zámerom zábavného parku neuvažovalo.

zásobovanie pitnou vodou

určenie potrieb vody

Riešené územie sa nachádza v teréne so sklonom od juhu na sever s výškou od 210,0 po 545,0m n.m. Z toho dôvodu je potrebné spotrebnú sieť rozdeliť do 4 tlakových pásiem a potreby vody určiť pre každé tlakové pásmo samostatne.

1.tlakové pásmo

- priemerná denná $Q_p = (2500+300+300)osôb \times 135 \text{ ld}^{-1} + 630os. \times 500 \text{ ld}^{-1} + 2300 \text{ návšt.} \times 5 \text{ ld}^{-1}$
 $= 745,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 8,6 \text{ ls}^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 745,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \times 1,6 = 1192,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 13,8 \text{ ls}^{-1}$

Potrebný objem vodojemu je 1200 m^3

2.tlakové pásmo

- priemerná denná $Q_p = 125osôb \times 135 \text{ ld}^{-1} + 2000 \text{ návšt.} \times 5 \text{ ld}^{-1} = 26,9 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 0,3 \text{ ls}^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 26,9 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \times 2,0 = 53,8 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 0,6 \text{ ls}^{-1}$

Potrebný objem vodojemu je 54 m^3

3.tlakové pásmo

- priemerná denná $Q_p = (125+60)osôb \times 135 \text{ ld}^{-1} + 360 os. \times 800 \text{ ld}^{-1} = 313,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 3,6 \text{ ls}^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 313,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \times 2,0 = 626,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 7,2 \text{ ls}^{-1}$

Potrebný objem vodojemu je 600 m^3

4.tlakové pásmo

- priemerná denná $Q_p = 3000osôb \times 150 \text{ ld}^{-1} = 450,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 5,2 \text{ ls}^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 450,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} \times 1,6 = 720, \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 8,3 \text{ ls}^{-1}$

Potrebný objem vodojemu je 700 m^3

Podľa spôsobu zásobovania – vodojemy budú prietochné – výsledné objemy vodojemov budú:

1.tlakové pásmo	2621 m^3
2.tlakové pásmo	1374 m^3
3.tlakové pásmo	600 m^3
4.tlakové pásmo	700 m^3

Výsledná potreba vody pre záujmové územie bude:

- priemerná denná $Q_p = 1534,9 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 17,7 \text{ ls}^{-1}$

- maximálna denná $Q_m = 2621,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 29,9 \text{ ls}^{-1}$

návrh riešenia

Potrebné množstvo pitnej vody a akumulčný objem vodojemov sa v riešenom priestore nenachádza. Zdrojom vody bude Východoslovenská vodárenská sústava. Súčasný zdroj vody Humenského skupinového vodovodu nebudú mať dostatočnú výdatnosť a preto podmienka pre realizáciu zámeru bude prívod z VN Starina. Navrhovaná vodovodná sieť bude pripojená na prívod z VN Starina cez čerpacie stanice a prívodné potrubia do vodojemov jednotlivých tlakových pásiem. Prívodné potrubie do vodojemu 1.tlakového pásma bude potrebné profilu 200mm.

Na záujmovom území bude potrebné vybudovať spotrebné potrubia k spotrebiskám z tlakových pásiem:

1.tlakové pásmo	lokalita A, B,C,E
2.tlakové pásmo	lokalita B,F
3.tlakové pásmo	lokalita D
4.tlakové pásmo	lokalita F

Lokalita G bude zásobovaná z jestvujúceho vodovodu obce Chlmec.

odvádzanie a čistenie splaškových odpadových vôd

určenie odtokových množstiev

- priemerný denný $Q_d = 1534,9 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 17,7 \text{ ls}^{-1}$
- najväčší denný $Q_{24} = 2621,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} = 29,9 \text{ ls}^{-1}$
- najväčší hodinový $Q_h = 2621,0 \text{ m}^3 \text{d}^{-1} : 24 \text{ h} \times 2,0 = 218,4 \text{ m}^3 \text{h}^{-1} = 60,7 \text{ ls}^{-1}$

návrh riešenia

Pre odvedenie splaškových odpadových vôd bude potrebné vybudovať stokovú sieť na odvádzané množstvá splaškových vôd na záujmovom území. Pre odvedenie a čistenie splaškových odpadových vôd je navrhnuté použiť plánovaný kanalizačný zberač z obce Ptičie a Chlmec s odvedením splaškových odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd v Humennom, ktorá podľa vyjadrenie VVS- OZ Humenné bude na predpokladané množstvá splaškových vôd bude vyhovovať. Zberač bude potrebné prehodnotiť kapacitne na odvedenie splaškových vôd zo záujmového územia.

odvádzanie a čistenie dažďových odpadových vôd

určenie odtokových množstiev

Odtok dažďových vôd z parkovísk na záujmovom území bude:

$$Q_{\text{daž}} = 1,2 \text{ ha} \times 1,0 \times 0,025 = 300 \text{ ls}^{-1}$$

návrh riešenia

Pre odvedenie dažďových odpadových vôd z parkovísk bude potrebné vybudovať stokovú sieť vyústenú do miestnych vodných tokov. Na sieti pred vyústením do vodných tokov budú lapače ropných látok a dažďové nádrže. Ostatné dažďové vody je navrhnuté odvieť po teréne a z budov do vsakovacích zariadení. Pozdĺž miestnych ciest pre odvedenie dažďových vôd je navrhnuté vybudovať priekopy s vyústením do vodných tokov alebo na rozptýlení do terénu. Pre odvedenie dažďových vôd do vodných tokov bude potrebné prehodnotiť kapacitu ich korýt.

Urbanistická štúdia zábavného parku rieši jednotlivé priestory tak, aby všetky stavebné objekty boli umiestnené minimálne 10m od brehovej čiary vodných tokov a zachoval sa voľný pás pozdĺž brehov o šírke 5,0m .

D.5 Riešenie zásobovania elektrickou energiou, plynom, teplom a zabezpečenie telekomunikačných sietí.

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie riešeného územia elektrickou energiou je zabezpečené vonkajším 22 kV vedením č.422 resp. z prípojok tohto vedenia.

Distribučné transformovne nešpecifikujeme, nakoľko s ich využitím, okrem jednej označenej na výkrese T REK, neuvažujeme.

Pre jednotlivé lokality budú odbery elektrickej energie nasledovné :

A - centrálna zóna občianskeho vybavenia	$P_i = 1800,0 \text{ Kw}$	$P_s = 1260,0 \text{ kW}$
B - zóna zábavných parkov	$P_i = 380,0 \text{ Kw}$	$P_s = 270,0 \text{ kW}$
C - zóna golfového ihriska	$P_i = 510,0 \text{ Kw}$	$P_s = 360,0 \text{ kW}$
D - zóna termálnych kúpeľov	$P_i = 320,0 \text{ Kw}$	$P_s = 230,0 \text{ kW}$
E - zóna športovej infraštruktúry	$P_i = 90,0 \text{ Kw}$	$P_s = 60,0 \text{ kW}$
F - zóna bývania a ubytovacích zariadení	$P_i = 1900,0 \text{ Kw}$	$P_s = 1300,0 \text{ kW}$
G - zóna vzdelávacieho centra a servis. zabezpečenia	$P_i = 50,0 \text{ Kw}$	$P_s = 40,0 \text{ kW}$
H - zóna lesoparku	0	
Spolu	$P_i = 5050,0 \text{ Kw}$	$P_s = 3520,0 \text{ kW}$

Pre riešené funkcie potrebujeme súčasný príkon cca 3,5MW

Príkony el.energie boli vypočítané pre osvetlenie a spotrebiče, s elektrickým vykurovaním je uvažované len v chatkách zóny F. Uvedené odbery navrhujeme riešiť nasledovne:

- pre lokalitu A - centrálnu zónu občianskeho vybavenia vybudovať novú transformovňu T1 kioskového typu 22/0,4kV s osadením dvoch transformátorov á 630 kVA. Pripojenie riešiť priamo z vedenia č.422. alternatívne uvažovať s dvojitém napojením aj z VN prípojky, prípadne aj s okruhováním VN prípojky s VN vedením č.422.
- pre lokality B – zónu zábavných parkov, E - zónu športovej infraštruktúry rekonštrukciou existujúcej transformovne T3REK 22/0,4kV s navýšením transformačného výkonu o 400 kVA.
- pre lokality C - zónu golfového ihriska a D - zónu termálnych kúpeľov vybudovať stožiarovú transformovňu T2 22/0,4kV s výkonom 400 kVA. Napojenie riešiť z VN prípojky, alternatívne uvažovať s pripojením na vedenie č.422 cez T1
- lokalitu F - zónu bývania a ubytovacích zariadení zabezpečiť rekonštrukciou existujúcej transformovne T4REK s navýšením transformačného výkonu 630 kVA

Prívodné vedenie k transformovni T4REK je potrebné preložiť mimo riešené územie 22kV prípojky k jednotlivým navrhovaným transformovniám riešiť vonkajším vedením VN zaveseným káblom, prípadne káblom uloženým v zemi.

VN rozvod riešiť káblom uloženým v zemi. Vonkajšie osvetlenie samostatnými stožiarimi s rozvodom uloženým v zemi.

Zásobovanie zemným plynom

Zásobovanie riešeného územia zemným plynom je zabezpečené z STL plynovodu D160 PN 0,3 napájaného z VTL/STL RS 2000 Nm³/hod situovanej pri Podskalke, napájanej VTL plynovodom DN 100 PN 4,0Pa z plynovodu Humenné – Snina.

Pre jednotlivé lokality budú odbery nasledovné :

(uvažujeme s odberom plynu pre vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody TÚV a prípravu jedál)

A - centrálna zóna občianskeho vybavenia	360 m ³ /hod	650.10 ³ m ³ /rok
B - zóna zábavných parkov	75 m ³ /hod	135.10 ³ m ³ /rok
C - zóna golfového ihriska	225 m ³ /hod	405.10 ³ m ³ /rok
D - zóna termálnych kúpeľov	55 m ³ /hod	100.10 ³ m ³ /rok
E - zóna športovej infraštruktúry	30 m ³ /hod	80.10 ³ m ³ /rok
F - zóna bývania a ubytovacích zariadení	60 m ³ /hod	160.10 ³ m ³ /rok
G - zóna vzdelávacieho centra a servis. zabezpečenia	30 m ³ /hod	80.10 ³ m ³ /rok
H - zóna lesoparku	0	
Spolu	835 m ³ /hod	1610.10 ³ m ³ /rok

Uvedený odber navrhujeme riešiť pripojením jednotlivých spotrebiteľov na jestvujúci STL plynovod D160. V prípade potreby (nie je známe jestvujúce vyťaženie RS) uvažovať s rekonštrukciou RS plynu.

Telekomunikácie

Pre cca 1100 navrhovaných b.j. pri 100% vybavení uvažujeme s 1100HTS. Pre hotely a ostatnú vybavenosť 100HTS. Celkovú ptrebu odhadujeme na 1200 Pp. Rozvody riešiť a realizovať káblom súčasne v trasách inžinierskych sietí pre jednotlivé lokality.

D.6 Ochrana kultúrneho dedičstva

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne evidované národné kultúrne pamiatky, ich areály a ochranné pásma, a ani archeologické náleziská. Realizáciou navrhovaného Zábavného parku Vtáčie údolie nebudú dotknuté záujmy ochrany kultúrneho dedičstva. Ako doplnkovú funkciu zábavného parku navrhujeme pre pešiu turistiku vybudovať náučný chodník, ktorý by spájal zaujímavé historické miesta v okolí s vyvrcholením na Jasenovskom hrade.

D.7 Tvorba krajiny, ochranu prírody a ekostabilizačné opatrenia

KRAJINNO - EKOLOGICKÉ KRITÉRIÁ

Na základe faktov uvedených v analytickej časti možno konštatovať, že záujmové územie sa vyznačuje veľmi vysokou ekologickou stabilitou, malou antropickou záťažou a krajinnými prvkami s prirodzenou a prírode blízkou vegetáciou s veľkou biodiverzitou.

Urbanistická štúdia zábavného parku situuje jednotlivé aktivity podľa možností mimo ekologicky cenné oblasti a najcennejšie prírodné prvky zachováva.

Záujmové územie má z hľadiska ekologickej významnosti vysoké zastúpenie ekostabilizačných prvkov, biokoridorov s rozptýlenými malými biocentrami bez ochrany vodných zdrojov. Z hľadiska územného systému ekologickej stability (ÚSES) predstavuje záujmové územie ostatné potenciálne ekostabilizačné plochy tvorené lesom mimo biocentier s návrhom zvýšiť podiel ekologicky kvalitných plôch na územiach s veľmi nízkym koeficientom ekologickej stability. Charakter reliéfu je v záujmovom území rozhodujúci pri typizácii krajiny. Obsah základných tvarov reliéfu ako aj početnosť javov na nich sa viažucich, stúpa so zvyšujúcou sa celkovou členitosťou reliéfu. Členitejší reliéf poskytuje náhle otvorené výhľady vyvýšených bodov a priehľady, ale aj vizuálne bariéry, zreteľnejšie vyhraničuje horizonty, a tým aj typické krajinné scenérie pre danú oblasť. Z uvedených dôvodov bola použitá metóda hodnotenia potenciálu vizuálnej percepcie v záujmovom území podľa ŠTEFUNKOVEJ (1998), ktorá v zásade kombinuje dva spôsoby hodnotenia krajinného obrazu pozostávajúce z celoplošného hodnotenia určitého krajinného priestoru podľa vybraných estetických indikátorov (pôvodnosť, jedinečnosť, pestrosť, orientácia, harmónia) a zhodnotenia výhľadových pomerov, prípadne konkrétnych krajinných scenérií v súvislosti s určitou plánovanou alebo uskutočnenou konkrétnou aktivitou v konkrétnom priestore. Výškové rozpätie modelového územia je od 215 m. n. m. do 530 m. n. m.. Z hľadiska geomorfologickej typizácie je možné záujmové územie začleniť do kategórie pahorkatín stredne a silne členitých.

Na zabezpečenie ekologickej stability a udržania biodiverzity v záujmovom území je preto potrebné rešpektovať pri realizácii navrhovaných činností najmä tieto skutočnosti:

A – centrálna zóna občianskeho vybavenia , k. ú. Chlmec

Lokalizácia areálu: Komplex trvale trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie nachádzajúci sa severovýchodne od areálu miestneho hospodárskeho dvora, v blízkosti hranice s katastrálnym územím Ptičie.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Nelesné biotopy

Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky – biotop národného významu

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny – biotop národného významu

Stav biotopov: Lokalita dotknutá zámerom výstavby mestečka predstavuje vo svojej južnej časti pasienkové spoločenstvá (biotop národného významu Lk3b), ktoré sú aj v súčasnosti využívané na občasné preháňanie a prepásanie hovädzieho dobytku. V severnej časti, až po potok Banka, už pasienky strácajú prirodzený, resp. poloprirodzený charakter. V tejto časti územia dotknutého zámerom výstavby mestečka sú pasienky po starších rekultiváciách, s pozmeneným druhovým zložením. V okolí potoka Banka sú TTP porastené drevinovou a krovitou vegetáciou a miestami nadobúdajú charakter lesného porastu. Ide o priestor ekologicky štandardný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Navrhovaná lokalita sa nejaví ako vhodná na vybudovanie mestečka z hľadiska vizuálnej kvality krajiny. Výstavba bude predstavovať výrazný zásah do už aj tak v súčasnosti pozmenených pasienkových spoločenstiev. Výstavbou mestečka bude ohrozená biologická hodnota plôch TTP, ktoré sú v súčasnosti porastené náletovými drevinami a krovinami. Tieto porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Pri výstavbe mestečka v lokalite pri potoku Banka by bolo vhodné z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny tento vodný tok zachovať. Potok Banka je viac-menej sezónnym vodným tokom, v letných mesiacoch niekedy dochádza k jeho vysychaniu. Tento potok sčasti slúži k napájaniu vodnej nádrže Chlmec. Rozsiahle lúčne a pasienkové porasty tvoria zároveň aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Územie má veľmi vysokú hodnotu estetickéj kvality krajiny štruktúry a veľmi vysokú vizuálnu exponovanosť krajinného priestoru, ktorý ponúka najvýznamnejšie scenérie mezopriestoru krajiny. Z týchto dôvodov je potrebné zabezpečiť komplexnú priestorovú ochranu v danej časti záujmového územia a je tiež nutná kontrola a obmedzenie plánovaných zásahov z hľadiska lokalizácie percepčne negatívnych prvkov. Obmedzenie z hľadiska zachovania estetickéj kvality krajiny štruktúry sa týka objektov aj prvkov areálového charakteru.

B - zóna zábavných parkov, k. ú. Chlmec, k. ú. Ptičie

Lokalizácia areálu: Komplex trvale trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie nachádzajúci sa východne, južne a juhovýchodne od areálu plánovanej výstavby mestečka. Tri tematické zábavné parky sú usporiadané lúčovito okolo areálu mestečka, od rozhrania hranice k. ú. Ptičie s katastrálnym územím Chlmec, až k lokalite Sniščiaková v k. ú. Chlmec nad areálom miestneho hospodárskeho dvora.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Nelesné biotopy

Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky – biotop národného významu

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny – biotop národného významu

Lesné biotopy

Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130) – biotop európskeho významu

Stav biotopov: Prvý navrhovaný areál plánovanej výstavby tematického zábavného parku sa nachádza na rozhraní k. ú. Ptičie a Chlmec, východne od areálu plánovanej výstavby mestečka. Táto lokalita z väčšej časti predstavuje pozmenené pasienkové spoločenstvá, v súčasnosti je porastená drevinami a krovinami, miestami nadobúda už viac-menej charakter lesa. Len vo svojej južnej časti, v k. ú. Chlmec, plocha prvého zábavného parku sčasti zasahuje do pasienkových spoločenstiev, ktoré predstavujú biotop národného

významu Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky. Tieto pasienky sú aj v súčasnosti využívané na prehánanie a prepásanie hovädzieho dobytku. V tejto časti do plochy navrhovaného zábavného parku malou výmerou zasahuje na lesnom pôdnom fonde aj biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Táto lokalita predstavuje sčasti priestor ekologicky štandardný a sčasti priestor ekologicky hodnotný. Druhý navrhovaný areál plánovanej výstavby tematického zábavného parku sa nachádza v k. ú. Chlmec, južne od areálu plánovanej výstavby mestečka. Táto lokalita z väčšej časti predstavuje pasienkové spoločenstvá (biotop národného významu Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky). Tieto pasienky sú aj v súčasnosti využívané na prehánanie a prepásanie hovädzieho dobytku. Menšiu časť tohto areálu predstavujú pozmenené pasienkové spoločenstvá, v súčasnosti porastené drevinami a krovinami. Táto lokalita predstavuje z veľkej časti priestor ekologicky štandardný, len veľmi malou časťou predstavuje priestor ekologicky hodnotný. Tretí navrhovaný areál plánovanej výstavby tematického zábavného parku sa nachádza v k. ú. Chlmec, juhozápadne od areálu plánovanej výstavby mestečka, na lokalite Sniščiaková. Z väčšej časti táto lokalita predstavuje pozmenené pasienkové spoločenstvá, v súčasnosti je porastená drevinami a krovinami, miestami nadobúda už viac-menej charakter lesa. Zväčšili sa plochy s náletovými drevinami, krovinné porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Len vo svojej južnej časti, smerom k plánovanému jazdeckému areálu, zasahuje do poloprirodzených pasienkových spoločenstiev, ktoré predstavujú biotop národného významu Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky. Tieto pasienky sú aj v súčasnosti využívané na prehánanie a prepásanie hovädzieho dobytku. Ide o priestor ekologicky štandardný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita sa javí ako nevhodná na vybudovanie troch tematických parkov. Ich vybudovaním na danej lokalite dôjde k poškodeniu, až zničeniu pasienkových spoločenstiev predstavujúcich biotop národného významu LK3b, ako aj k poškodeniu až zničeniu nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá má v danom území vysokú biologickú hodnotu. V navrhovanom druhom zábavnom parku dôjde na malej výmere k poškodeniu, až zničeniu, biotopu európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Rozsiahle lúčne a pasienkové porasty tvoria zároveň aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Ako nevhodná aktivita sa javí vybudovanie väčšej umelej vodnej nádrže v rámci areálu tretieho plánovaného tematického zábavného parku na lokalite Sniščiaková (k. ú. Chlmec), pričom na jej napájanie by mal slúžiť bezmenný ľavostranný prítok Ptavy. Tento vodný tok sčasti slúži k napájaniu vodnej nádrže Chlmec, má viac-menej len sezónny charakter, v letných mesiacoch niekedy dochádza k jeho vysychaniu. Územie má veľmi vysokú hodnotu estetickú kvality krajiny štruktúry a veľmi vysokú vizuálnu exponovanosť krajinného priestoru s koncovými polohami vizuálneho prepojenia, ktorý ponúka najvýznamnejšie scenérie mezopriestoru krajiny vzhľadom na to že ide o priestor poloopený až otvorený z hľadiska prítomnosti vizuálnych bariér súčasnej krajiny štruktúry. Z týchto dôvodov je potrebné zabezpečiť komplexnú priestorovú ochranu v danej časti záujmového územia a je tiež nutná kontrola a obmedzenie plánovaných zásahov z hľadiska lokalizácie percepčne negatívnych prvkov. Obmedzenie z hľadiska zachovania estetickej kvality krajiny štruktúry sa týka objektov aj prvkov areálového charakteru. Doporučuje sa komplexná ochrana nosných prvkov estetickej kvality súčasnej krajiny štruktúry (lúčne a pasienkové porasty, lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia) s výraznou limitáciou a obmedzením spoločenských činností a s prísnou kontrolou plánovaných činností z hľadiska ich estetickej kvality a umiestnenia v krajine.

C - zóna golfového ihriska, k. ú. Ptičie, k. ú. Chlmec

Lokalizácia areálu: Komplex pasienkových spoločenstiev v k. ú. Ptičie tiahnuce sa od juhovýchodu na juhozápad, až ku katastrálnemu územiu Chlmec. Väčšia časť plánovaného

golfového areálu sa nachádza v k. ú. Ptičie. Len okrajovo táto plánovaná činnosť je situovaná aj do k. ú. Chlmec.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Nelesné biotopy

Lk1 Nížinné a podhorské kosné lúky – biotop európskeho významu (6510)

Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky – biotop národného významu

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny – biotop národného významu

Stav biotopov: V k. ú. Ptičie tento golfový areál vo svojej východnej časti zaberá plochy pasienkových spoločenstiev, ktoré sa nachádzajú juhovýchodne nad areálom miestneho poľnohospodárskeho družstva. Ide o extenzívne až polointenzívne využívané pasienky (biotop národného významu Lk3b), ktoré sú v súčasnosti občasne prepásané hovädzím dobytkom. Smerom na juh až juhozápad komplex týchto pasienkov postupne mení charakter. Pasienky sú rozdelené medzami, v častiach smerom k lesnému pôdnemu fondu zarastajú náletom drevín a krov. V týchto častiach územia dotknutého zámerom vybudovať golfové ihrisko už TTP nadobúdajú miestami charakter lesa. V juhozápadnej časti, na rozhraní katastrálneho územia Ptičie a Chlmec, ako aj v k. ú. Chlmec, majú pasienky taktiež pozmenený charakter. Ide o pasienky po starších rekultiváciach a prísevoch. Nelesné biotopy sú v súčasnosti v celom dotknutom území čiastočne pozmenené v dôsledku zmeny pôvodného hospodárenia v posledných rokoch (úbytok hospodárskych zvierat, obmedzená kosba trávnych porastov). Zväčšili sa plochy s náletovými drevinami, krovinné porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Výskyt nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá viac-menej lúčovito pretína TTP, je viazaný hlavne na terénne zníženia, medze, pozdĺž bezmenných ľavostranných prítokov potoka Ptavka (k. ú. Ptičie). Ide o priestor ekologicky štandardný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita je podmienenčne vhodná na vybudovanie golfového areálu. Vybudovaním golfového areálu na danej lokalite dôjde k poškodeniu, až zničeniu pasienkových spoločenstiev predstavujúcich biotop národného významu LK3b, ako aj k poškodeniu až zničeniu nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá má v danom území vysokú biologickú hodnotu. Rozsiahle lúčne a pasienkové porasty, spolu s nelesnou drevinovou vegetáciou, tvoria významnú potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Ako nevhodná aktivita na tejto lokalite sa javí vybudovanie umelých vodných nádrží v areáli plánovaného golfového ihriska, pričom na ich napájanie by mali slúžiť bezmenné ľavostranné prítoky potoka Ptavka (k. ú. Ptičie). Tieto vodné toky majú viac-menej len sezónny charakter, v letných mesiacoch niekedy dochádza k ich vysychaniu. Z hľadiska estetickej kvality súčasnej krajiny štruktúry je pre danú časť záujmového územia doporučená komplexná priestorová ochrana mezopriestoru krajiny. Stredná vizuálna exponovanosť ponúka významné krajinné scenérie. Z uvedených dôvodov je nutná ochrana nosných prvkov estetickej kvality súčasnej krajiny štruktúry ktorú tvoria pasienky spolu s nelesnou drevinovou vegetáciou a sprievodná vegetácia sezónnych vodných tokov.

D - zóna termálnych kúpeľov, k. ú. Ptičie, VO Valaškovce

Lokalizácia areálu: Komplex TTP juhovýchodne od intravilánu obce Ptičie, na rozhraní k. ú. Ptičie a VO Valaškovce, ako aj lesné pozemky nachádzajúce sa juhovýchodne od intravilánu obce Ptičie, v rámci VO Valaškovce.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Lesné biotopy

Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130) – biotop európskeho významu

Stav biotopov: V k. ú. Ptičie sa na časti územia na ktorom sa zamýšľa s vybudovaním kúpeľného areálu nachádzajú pasienky so zmeneným druhovým zložením. Nemajú prírodný, ani poloprírodný charakter. Táto lokalita z väčšej časti predstavuje pozmenené pasienkové spoločenstvá, v súčasnosti je porastená drevinami a krovinnými, miestami nadobúda už viac-menej charakter lesa. Tieto plochy s náletovými drevinami, ako aj krovinné porasty, sú

zachované, v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Ďalšia časť kúpeľného areálu sa rozprestiera v areály VO Valaškovce. Táto lokalita predstavuje lesný biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Hlavnou drevinou v porastoch je buk lesný (*Fagus sylvatica*). Z ostatných drevín má svoje zastúpenie v porastoch aj hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), len pomiestne sa v porastoch vyskytuje aj javor mliečny (*Acer platanoides*) alebo dub zimný (*Quercus petraea*). V krovinovej etáži sa vyskytuje najmä lieska obyčajná (*Corylus avellana*) a zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*). V nižších častiach lesných porastov, kde lesné porasty zbiehajú k poľnohospodárskej krajine sa v zastúpení drevín objavuje vo vyššom zastúpení aj breza previsnutá (*Betula pendula*) a miestami aj borovica obyčajná (*Pinus sylvestris*). Ide o priestor ekologicky hodnotný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita sa javí ako nevhodná na vybudovanie kúpeľného areálu. Výstavbou bude ohrozená biologická hodnota plôch TTP, ktoré sú v súčasnosti porastené náletovými drevinami a krovínami. Tieto porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Lúčne a pasienkové porasty tvoria zároveň aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Výstavbou na lesnom pôdnom fonde dôjde k zničeniu biotopu európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Plánovaná výstavba kúpeľného areálu nebude predstavovať výrazný zásah do už v súčasnosti pozmenených pasienkových spoločenstiev. Vizuálna exponovanosť krajinného priestoru je vysoká a estetická kvalita krajiny štruktúry veľmi vysoká vzhľadom na to, že les a jeho zvyšky (remízy a ostatná nelesná stromová a krovinná vegetácia) sú významnými prvkami ekologickej rovnováhy a stability krajiny. Sú článkom autoregulačného systému krajiny s vysokým potenciálom. V danej časti ide o najvýznamnejšie scenérie mezopriestoru krajiny s potrebou komplexnej priestorovej ochrany.

E - zóna športovej infraštruktúry, camp, k. ú. Chlmec

Lokalizácia areálu: Komplex trvale trávnych porastov (TTP) v okolí potoka Banka, pri hranici katastrálnych území Ptičie a Chlmec, a lokalita Sniščiaková, kde zámerom dotknuté trvale trávne porasty sa nachádzajú západne a južne od areálu miestneho hospodárskeho dvora v k. ú. Chlmec.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Nelesné biotopy

Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky – biotop národného významu

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny – biotop národného významu

Stav biotopov: Na lokalite v okolí potoka Banka sa na časti územia na ktorom sa zamýšľa s vybudovaním parkoviska nachádzajú pasienky so zmeneným druhovým zložením. Nemajú prírodný, ani poloprírodný charakter. Ide o pasienky po starších rekultiváciách, s prísевom. Ďalšia časť parkoviska v tejto lokalite navrhovaná na časti TTP v okolí samotného potoka Banka, má v súčasnosti už viac-menej charakter lesa, je porastená drevinami a krovínami. V drevinovom zložení prevláda breza previsnutá (*Betula pendula*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol osikový (*Populus tremula*) alebo vrbá rakytová (*Salix caprea*), miestami aj vrbá krehká (*Salix fragilis*). Ďalšie parkovisko je plánované na výstavbu v časti Sniščiaková, priamo nad areálom miestneho hospodárskeho dvora. Plocha parkoviska sčasti zasahuje na časť TTP, ktorá má kvôli nadmernému zaťaženiu poľnohospodárskou činnosťou zmenený charakter. Na tejto časti TTP je eróziou poškodený bylinný, ako aj pôdny kryt. V južnejšej časti tejto lokality, smerom k plánovanému jazdeckému areálu, zasahuje plocha parkoviska do časti TTP na ktorej sa nachádza pasienkové spoločenstvo (biotop národného významu Lk3b) v súčasnosti využívané na prehánanie a pasenie hovädzieho dobytku. Plánovaná plocha pre výstavbu campu sa nachádza južnejšie, v tesnej blízkosti parkoviska. Zasahuje sčasti na časť TTP, ktorá ma po starších rekultiváciách zmenený charakter a sčasti na časť TTP, ktorá je porastená drevinami a krovínami a v súčasnosti má charakter lesa. Ide o priestor ekologicky štandardný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Navrhované lokality sú podmiennečne vhodné na vybudovanie parkovísk a campu, ich výstavba nebude predstavovať výrazný zásah do už v súčasnosti pozmenených pasienkových spoločenstiev. Pri ich výstavbe však môže byť ohrozená biologická hodnota plôch TTP, ktoré sú v súčasnosti porastené náletovými drevinami a krovinami. Tieto porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Pri výstavbe parkoviska v lokalite pri potoku Banka by bolo vhodné z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny tento vodný tok zachovať. Potok Banka je viac-menej sezónnym vodným tokom, v letných mesiacoch niekedy dochádza k jeho vysychaniu. Tento potok sčasti slúži k napájaniu vodnej nádrže Chlmec, ktorá sa nachádza mimo záujmového územia. Rozsiahle lúčne a pasienkové porasty tvoria zároveň aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Z hľadiska hodnotenia vizuálnej exponovanosti krajinného priestoru patrí územie pre plánované parkoviská k svahovým polohám v otvorenom priestore s menej výrazným širším prepojením z hľadiska prevýšenia reliéfu, ktoré ponúkajú pohľady na zachovalú krajinnú štruktúru. V území prevažujú horizontálne štrukturované krajinné prvky nepresahujúce výšky pozorovateľa s veľmi nízkou hodnotou estetickej kvality krajinej štruktúry v miestach veľkoblokovej ornej pôdy ale vysokou hodnotou v časti s mimolesnou drevinou vegetáciou, vodným tokom s brehovou vegetáciou a intenzívne využívanými lúkami a pasienkami ktoré sú v danej časti nosnými prvkami estetickej kvality krajinej štruktúry. Potenciál vizuálnej kvality krajiny ponúka menej významné ale hodnotné scenérie mikropriestoru krajiny s vnímaním širších scenérií obmedzených vlastnosťami reliéfu alebo hmotných prvkov krajinej štruktúry. Pre túto časť územia je z hľadiska použitej metodiky doporučené obmedzovanie plánovaných zásahov z hľadiska potreby ochrany nosných prvkov estetickej kvality krajinej štruktúry.

E - zóna športovej infraštruktúry - jazdecký areál (kone), tenis, k. ú. Chlmec

Lokalizácia areálu: Komplex TTP v katastrálnom území Chlmec nachádzajúci na okraji záujmového územia, medzi miestnym hospodárskym dvorom a táborom Bystrá.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Nelesné biotopy

Lk3b Mezofilné pasienky a spásané lúky – biotop národného významu

Kr7 Trnkové a lieskové kroviny – biotop národného významu

Stav biotopov: Plánovaná aktivita výstavby jazdeckého areálu a tenisových kurtov len z malej časti zasahuje na pasienky predstavujúce biotop národného významu Lk3b. Pasienky sú aj v súčasnosti využívané na občasné prehánanie a prepásanie hovädzieho dobytku. Z väčšej časti však táto lokalita predstavuje pozmenené pasienkové spoločenstvá. Ide o pasienky po starších rekultiváciach, s pozmeneným druhovým zložením. Tieto pasienky sú popretkávané sieťou nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá má vysokú biologickú hodnotu. Ide o priestor ekologicky štandardný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita je podmiennečne vhodná na vybudovanie jazdeckého areálu a tenisových kurtov. Ich vybudovanie v tejto časti záujmového územia nebude predstavovať výrazný zásah do jestvujúcich nelesných biotopov na danej lokalite. Rozsiahle lúčne a pasienkové porasty tvoria potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Z hľadiska hodnotenia vizuálnej exponovanosti krajinného priestoru patrí územie pre plánované parkoviská k svahovým polohám v polootvorenom priestore s menej výrazným širším prepojením. V území tento priestor tvoria pasienky s mimolesnou drevinou vegetáciou, a extenzívne využívanými lúkami a pasienkami s vysokou hodnotou estetickej kvality súčasnej krajinej štruktúry, ktoré sú v danej časti nosnými prvkami estetickej kvality krajinej štruktúry. Pre túto časť územia je z hľadiska použitej metodiky doporučené obmedzovanie plánovaných zásahov z hľadiska potreby ochrany nosných prvkov estetickej kvality krajinej štruktúry.

F - zóna bývania a ubytovacích zariadení – dedinky, VO Valaškovce

Lokalizácia areálu: Lokalita s plánovanou výstavbou sa nachádza na lesnom pôdnom fonde vo VO Valaškovce, juhovýchodne od intravilánu obce Chlmec, nad areálom miestneho poľnohospodárskeho družstva, na lokalite Skalka.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Lesné biotopy

Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130) – biotop európskeho významu

Stav biotopov: Táto lokalita predstavuje lesný biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Hlavnou drevinou v porastoch je buk lesný (*Fagus sylvatica*). Z ostatných drevín má svoje zastúpenie v porastoch aj hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), len pomiestne sa v porastoch vyskytuje aj javor mliečny (*Acer platanoides*) alebo dub zimný (*Quercus petraea*). V krovinovej etáži sa vyskytuje najmä lieska obyčajná (*Corylus avellana*) a zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*). V nižších častiach lesných porastov, kde lesné porasty zbiehajú k poľnohospodárskej krajine sa v zastúpení drevín objavuje vo vyššom zastúpení aj breza previsnutá (*Betula pendula*) a miestami aj borovica obyčajná (*Pinus sylvestris*). Ide o priestor ekologicky hodnotný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita sa javí ako nevhodná na vybudovanie samôt, dediniek. Plánovaná výstavba bude predstavovať výrazný zásah, poškodenie až zničenie, lesných porastov, ktoré predstavujú biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Výstavbou bude ohrozená biologická hodnota týchto porastov. Porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Lesné porasty tvoria zároveň hniezdnu, ako aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Vizuálna exponovanosť krajinného priestoru je vysoká a estetická kvalita krajiny štruktúry veľmi vysoká vzhľadom na to, že les a jeho zvislý (remízy a ostatná nelesná stromová a krovinová vegetácia) sú významnými prvkami ekologickej rovnováhy a stability krajiny. Sú článkom autoregulačného systému krajiny s vysokým potenciálom s potrebou komplexnej priestorovej ochrany. Dané územie predstavuje koncové polohy v polouzavretom a uzavretom priestore.

F - zóna bývania a ubytovacích zariadení - Chatky, VO Valaškovce

Lokalizácia areálu: Lokalita s plánovanou výstavbou chatového areálu sa nachádza na lesnom pôdnom fonde vo VO Valaškovce, juhovýchodne od intravilánu obce Chlmec, nad areálom miestneho tábora Bystrá. Plánovaná výstavba je roztrúsená na lesnom pôdnom fonde, po oboch stranách Bystrého potoka.

Výskyt biotopov európskeho a národného významu:

Lesné biotopy

Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130) – biotop európskeho významu

Stav biotopov: Táto lokalita predstavuje lesný biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Hlavnou drevinou v porastoch je buk lesný (*Fagus sylvatica*). Z ostatných drevín má svoje zastúpenie v porastoch aj hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), len pomiestne sa v porastoch vyskytuje aj javor mliečny (*Acer platanoides*) alebo dub zimný (*Quercus petraea*). V krovinovej etáži sa vyskytuje najmä lieska obyčajná (*Corylus avellana*) a zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*). Lesné porasty v blízkosti Bystrého potoka, sa nachádzajú na dosť exponovaných svahoch s vyšším sklonom a miestami aj balvanitou suťou. Ide o priestor ekologicky hodnotný.

Vhodnosť na požadovanú činnosť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny: Lokalita sa javí ako nevhodná na vybudovanie chatového areálu. Plánovaná výstavba bude predstavovať výrazný zásah, zničenie, lesných porastov, ktoré predstavujú biotop európskeho významu Ls5.1 Bukové a jedľovo-bukové kvetnaté lesy (9130). Výstavbou bude ohrozená biologická hodnota týchto porastov. Porasty sú zachované v dobrom stave, ich biologická hodnota je vysoká. Lesné porasty tvoria zároveň hniezdnu, ako aj potravinovú základňu pre rôzne druhy avifauny (celé záujmové územie je súčasťou navrhovaného

chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Vihorlat). Územie pre plánované umiestnenie chatiek predstavuje vizuálne exponovaný priestor s veľmi vysokou estetickou kvalitou krajinej štruktúry vzhľadom na to, že les a jeho zvyšky (remízy a ostatná nelesná stromová a krovinná vegetácia) sú významnými prvkami ekologickej rovnováhy a stability krajiny. V tejto časti sú lesné porasty nosným prvkom estetickej kvality krajinej štruktúry. Sú článkom autoregulačného systému krajiny s vysokým potenciálom s potrebou komplexnej priestorovej ochrany. Dané územie predstavuje koncové polohy vizuálneho prepojenia v polouzavretom a uzavretom priestore s vysokou citlivosťou na lokalizáciu percepčne negatívnych prvkov s komplexnou ochranou a výraznou limitáciou a obmedzením spoločenských činností. Územie sa vyznačuje veľmi vysokou ekologickou stabilitou, malou antropickou záťažou s krajinnými prvkami s prirodzenou a prírode blízkou vegetáciou s veľkou biodiverzitou.

H - zóna lesoparku

Táto zóna sa nachádza vo juhovýchodnej časti Vtáčieho údolia, slúži na lokalizáciu voľných prechádzkových trás a krajinárskeho uplatnenia voľnej prírody.

Cestná sieť

Z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny by bolo vhodné pri budovaní cestnej siete v celom záujmovom území využiť predovšetkým v súčasnosti už existujúcu sieť poľných a lesných ciest, aby sa minimalizoval zásah do nelesných a lesných biotopov v danom území.

D.8 Ochrana životného prostredia

Pre zvýšenie kvality životného prostredia a elimináciu environmentálnych problémov, ktoré môžu byť spôsobené prevádzkou zariadení zábavného parku, budú v riešenom území:

- likvidované divoké skládky komunálneho odpadu a realizovaný komplexný separovaný zber odpadov v súlade s POH Prešovského kraja a okresu Humenné
- plochy parkovísk spevnené vegetačnými tvárniciami
- v zariadeniach s vysokými nárokmi na úžitkovú vodu využívať technológiu na recykláciu vody
- ako zdroje tepla budú v miestach väčších odberov realizované kotolne na biomasu, prípadne na iný obnoviteľný zdroj energie
- realizované protipovodňové opatrenia na protipovodňovú ochranu tokov pred prietokom Q100 ročných veľkých vôd spevnením brehov

D.9 Ochrana poľnohospodárskej pôdy (PP) a lesnej pôdy (LP).

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy sú:

- výkres ROEP (register obnovennej evidencie pozemkov)
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ)
- komplexný urbanistický návrh

Územie sa nachádza v klimatickom regióne 06 - pomerne teplom, mierne suchom, vrchovinovom, kde suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10° C je 2800 - 2500, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C je 224 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 100 – 50mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 až - 5°C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV – IX) je 14 - 15°C.

06 11 032 – fluvizeme glejové, stredne ťažké

06 57 302 – pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké

06 57 002
 06 61 342 – kambizeme typické, kambizeme typické kyslé, kambizeme luvizemné na minerálne bohatých zvetralinách vulkanitov, stredne ťažké
 06 61 542
 06 71 242 – kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké
 06 71 322
 06 71 333
 06 71 342
 06 71 442
 06 77 672 – kambizeme plytké na vulkanických horninách, stredne ťažké
 06 77 562
 07 77 562
 06 78 982 – kambizeme plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké
 06 79 362 – kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké
 06 79 262
 06 83 883 – kambizeme na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké
 07 83 982
 06 87 443 – rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch, stredne ťažké až veľmi ťažké
 06 92 782 – rendziny typické na výrazných svahoch (12-25°), stredne ťažké až veľmi ťažké
 06 92 982
 07 92 782
 07 92 982

Tabuľka č.1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Číslo lokalít	Katastr. územie	Navrh. funkčn á	Výmer a lokalitv	Výmera poľn. pôdy			Chránená poľn. pôda	Nepoľn. pôda ha
				Skupina Celkom	Z toho			
					BPEJ	ha		
1	Chlmec	OV, B	15,2	8,3	6			
				6,9	7			
2	Chlmec	OV	48,5	20,6	6			
				27,9	7			
	Ptičie	OV	5,8	5,8	8			
3	Ptičie	Š	57,9	30,0	6			
				21,8	7			
				6,1	8			
	Chlmec	Š	7,8	7,8	6			
4	Ptičie	K	7,3	7,3	8			
			2,8					2,8
	Valaškovce	K	0,4					0,4
5	Chlmec	Š	28,2	23,6	6			
				4,6	8			
6	Valaškovce	B	5,2	2,6	6			
				1,8	7			
				0,8	8			
			76,9					76,9
7	Ptičie	OV	4,5	4,5	I			
Spolu:			260,5					

Rekapitulácia	Mimo zastavaného územia (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Výmera navrhovaných lokalít celkom	256,0	4,5	260,5
Z toho: poľnohospodárska pôda	175,9	-	175,9
chránená poľnohospod. pôda			
Iné plochy, nepoľnohospod. pôda	80,1	-	80,1

D.10 Ochrana osobitných záujmov v území

Vojenský obvod Valaškovce zaberá celú východnú časť riešeného územia. Jeho hranica prebieha od juhu od priesečníka Bystrého potoka s hranicou rekreačného strediska Bystrá severným smerom po okraji lesa až po hranicu katastrálneho územia obce Ptičie. Tam sa stáča späť juhovýchodným smerom a asi po 300m opäť mení smer na severovýchod až sever. Po preseknutí hranice riešeného územia sa vracia a východným smerom opúšťa riešené územie.

Na území Vojenského obvodu Valaškovce je umiestnená zóna bývania a ubytovacích zariadení, časť zóny termálnych kúpeľov a zóna lesoparku. Režim v tomto priestore upravuje zákon č. 281/1997 Z.z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č.222/1996 Z.z. o organizovaní miestnej štátnej správy a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (čiastka 118/1997) a Nariadenie vlády Slovenskej republiky č.157/2006 Z.z. o zmene hraníc vojenského obvodu Lešť a vojenského obvodu Valaškovce (čiastka 56/2006). Týka sa hlavne obmedzenia pohybu osôb a vykonávania činností v tomto priestore. V prípade realizácie zámeru výstavby zábavného parku Vtáčie údolie bude potrebné zákonom zmeniť súčasné hranice VO Valaškovce.

Mimo hraníc zábavného parku sa nachádza lesná chata patriaca rezortu MO SR. Prevádzku tohto objektu realizácia zábavného parku neobmedzí, budú zachované (prípadne preložené) všetky inžinierske siete zásobujúce tento objekt a bude umožnený prístup do priestoru, v ktorom sa objekt nachádza.

D.11 Určenie odporúčaných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

Navrhnuť odporúčania, ktoré vyplynú z riešenia UŠ (návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia, návrh vymedzenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby). Tieto regulatívy formulovať ako odporúčania pre Zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN-VÚC Prešovského kraja a Zmeny a doplnky ÚPN-O dotknutých obcí, t.j.:

Zásady a regulatívy funkčného a priestorového usporiadania riešeného územia

Priestorové a funkčné :

- centrálnu zónu občianskeho vybavenia umiestniť v severozápadnej časti územia medzi potokom Banka a nepomenovaným pravostranným prítokom Ptavy
- zónu zábavných parkov umiestniť na juh od zóny občianskeho vybavenia v tesnej náväznosti na ňu
- zónu golfového ihriska umiestniť na sever od zóny občianskeho vybavenia v hraniciach riešeného územia vynímajúc severovýchodnú časť na ktorej sa nachádzajú biotopy európskeho významu

- zónu termálnych kúpeľov umiestniť východne od zóny občianskeho vybavenia, wellness hotel a aquapark mimo lesného biotopu európskeho významu, kúpeľné vily východne v pásme lesného biotopu európskeho významu
- zónu športovej infraštruktúry umiestniť na juhozápadnej okraji riešeného územia v dotyku so štátnou cestou III/558
- zónu bývania a ubytovacích zariadení umiestniť v juhovýchodnej časti riešeného územia v pásme lesného biotopu európskeho významu
- ako zónu vzdelávacieho centra a servisného zabezpečenia využiť areál bývalého sanatória (liečebný ústav TBC Podskalka),

Kompozičné :

- väčšiu časť zastavaného územia situovať mimo zalesneného územia na plochy s menším sklonom terénu
- výšku a intenzitu zástavby postupne znižovať symetricky od zóny občianskeho vybavenia

Krajnoekologické

- zástavbu a zariadenia jednotlivých funkčných zón orientovať mimo najcennejšie časti prírody
- charakterom a výškou zástavby nenarušiť vidiecky ráz krajiny

Dopravné

- zariadenia statickej a dynamickej dopravy situovať v návaznosti na funkčné plochy

Technické

- technické zariadenia a inžinierske siete situovať v návaznosti na funkčné plochy

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

- v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom špecifikovaným pri jednotlivých zónach
- v prípade rozsiahlejších objektov regulovať merítka vhodným členením

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

- zvyšovať podiel nelesnej stromovej a krovinej vegetácie bioúpravami
- posilniť pôvodnú nelesnú stromovú a krovinovú vegetáciu bioúpravami
- posilniť tvorbu mokradňých spoločenstiev
- zabezpečiť spracovanie návrhu MÚSES

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem
- zabezpečiť realizáciu výkupu druhotných surovín, program separovaného zberu domového odpadu

Ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

- cestné ochranné pásmo pre cestu III. triedy 20m od osi vozovky v extravilánových úsekoch
- vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
- STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Ako verejnoprospešné stavby sa v riešenom území Vtáčieho údolia stanovujú:

1. sieť obslužných a prístupových komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie, zariadenia statickej dopravy
2. sieť verejných peších komunikácií
3. splašková kanalizácia
4. dažďová kanalizácia a lapače olejov
5. verejný vodovod
6. verejný rozvod plynu
7. výstavba a rekonštrukcie transformačných staníc
8. verejný rozvod el.energie
9. telekomunikačná sieť