

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

**ZMENA Ú P N OBCE HOZELEC
V LOKALITÁCH OBEC 2018**

NÁVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

08.2020

rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.

- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územia a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch.

2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad.
Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášt'a o 0,5 m.
Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V stavebných okrskoch SO-1 až SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách , alebo v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba.
Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou.
Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť.
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky.
Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.
- 2.1.7. Zabezpečovať priebežnú revitalizáciu priemyselného areálu s cieľom vytvárania podmienok pre nové výrobné aktivity a obchodnú činnosť.
Racionalizovať vnútro areálový dopravný systém.
Prípustné funkcie: priemyselná výroba, sklady, obchody, remeselná výroba, doprava a technická infraštruktúra.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.

2.2. Urbanistický obvod č. 2.

- 2.2.1. Vytvárať podmienky pre postupnú humanizáciu potenciálneho priestoru rekreačného areálu

rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.

- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územia a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

2. Prípustné, obmedzujúce alebo vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch.

2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad.
Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášt'a o 0,5 m.
Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V stavebných okrskoch SO-1 až SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách , alebo v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce.
V stavebných okrskoch SO-2, SO-4 a SO-5 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná aj v záhradách.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba.
Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
V stavebnom okrsku SO-4 je plánovaná výstavba občianskej vybavenosti.
Prípustné funkcie: služby, obchody, sociálna a zdravotná vybavenosť.
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce.
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.
Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou.
Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť.
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky.
Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika.
Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpacie stanice pohonných hmôt.
- 2.1.7. Zabezpečovať priebežnú revitalizáciu priemyselného areálu s cieľom vytvárania podmienok pre nové výrobné aktivity a obchodnú činnosť.
Racionalizovať vnútro areálový dopravný systém.
Prípustné funkcie: priemyselná výroba, sklady, obchody, remeselná výroba, doprava a

formou výsadby nelesnej stromovej a krovitej zelene na južnom úbočí postrannej doliny Gánovského potoka.

Chrániť prírodne hodnotný úkaz tvorby travertínu – lokalitu Hozelecké travertíny.

Postupne realizovať ochrannú zeleň okolo priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva, kde sa bude vykonávať náhradná výsadba zelene.

2.2.2. V rekreačno kúpeľnej zóne sú:

Prípustné funkcie: rekreácia, wellness – kúpeľníctvo, šport, kultúra, obchody, služby, bankový sektor, peňažníctvo a stravovanie.

2.2.3. V rámci celého urbanistického obvodu sú:

Prípustné funkcie: wellnes - kúpeľníctva, rekreácie, kultúry, stravovania, zdravotníctva, športu, doplnkovo bývania a administratívy, bankovníctva, realizácia technickej infraštruktúry.

Nepripustné funkcie: výroba a priemysel, čerpace stanice pohonných hmôt, sklady.

2.2.4. Cieľom územného plánu obce je vytvorenie podmienok pre možný vznik kultivovanej kúpeľnej wellness rekreačnej zóny vo vidieckom prostredí Gánovskej kotliny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

3.1. Zariadenia občianskeho vybavenia lokalizovať v súlade s ustanoveniami v záväznej časti ÚPD v novonavrhovanom centre v 1. a 2. urbanistickom obvode a v subcentre pri obecnom úrade.

3.2. Chrániť územie areálu materskej školy.

3.3. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

4.1. Chrániť územie pre výstavbu modernizácie železničnej trate Košice – Žilina.

4.2. V súlade so zákonom o pozemných komunikáciách¹ je zakázaná činnosť v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1, budovanie sídelných zón v blízkosti diaľnice D1, zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.

4.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ÚPD.

4.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás.

4.5. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk vyznačených v dokumentácii územného plánu.

4.6. Chrániť územie pre vytvorenie obecného parku a ochrannej zelene a parku v doline Gánovského potoka.

4.7. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti ÚPD.

4.8. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete.

4.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.

4.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení.

4.11. Chrániť koridor trasy prekládky VTL plynovodu a územie pre výstavbu regulačnej stanice plynu VTL – STL v severnej a východnej časti obce.

4.12. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL plynovodu, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými kotolničkami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolničkami na báze zemného plynu.

4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

technická infraštruktúra.

Nepripustné funkcie: veľkosklady pohonných hmôt, čerpace stanice pohonných hmôt.

2.2. Urbanistický obvod č. 2.

2.2.1. Vytvárať podmienky pre postupnú humanizáciu potenciálneho priestoru rekreačného areálu formou výsadby nelesnej stromovej a krovitej zelene na južnom úbočí postrannej doliny Gánovského potoka.

Chrániť prírodne hodnotný úkaz tvorby travertínu – lokalitu Hozelecké travertíny.

Postupne realizovať ochrannú zeleň okolo priemyselného areálu a poľnohospodárskeho družstva, kde sa bude vykonávať náhradná výsadba zelene.

2.2.2. V rekreačno kúpeľnej zóne sú:

Prípustné funkcie: rekreácia, wellness – kúpeľníctvo, šport, kultúra, obchody, služby, bankový sektor, peňažníctvo a stravovanie.

2.2.3. V rámci celého urbanistického obvodu sú:

Prípustné funkcie: wellnes - kúpeľníctva, rekreácie, kultúry, stravovania, zdravotníctva, športu, doplnkovo bývania a administratívy, bankovníctva, realizácia technickej infraštruktúry.

Nepripustné funkcie: výroba a priemysel, čerpace stanice pohonných hmôt, sklady.

2.2.4. Cieľom územného plánu obce je vytvorenie podmienok pre možný vznik kultivovanej kúpeľnej wellness rekreačnej zóny vo vidieckom prostredí Gánovskej kotliny.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.

3.1. Zariadenia občianskeho vybavenia lokalizovať v súlade s ustanoveniami v záväznej časti ÚPD v novonavrhovanom centre v 1. a 2. urbanistickom obvode a v subcentre pri obecnom úrade.

3.2. Chrániť územie areálu materskej školy.

3.3. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia prioritne využívať pozemky vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu a obce.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

4.1. Chrániť územie pre výstavbu modernizácie železničnej trate Košice – Žilina.

4.2. V súlade so zákonom o pozemných komunikáciách¹ je zakázaná činnosť v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rozširovanie zastavaného územia obce do platného ochranného pásma diaľnice D1, budovanie sídelných zón v blízkosti diaľnice D1, zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D1.

4.3. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti ÚPD a v ZMENE ÚPN obce Hozelec v lokalitách OBEC 2018.

4.4. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás.

4.5. Chrániť územie pre vybudovanie sústredených parkovísk vyznačených v dokumentácii územného plánu.

4.6. Chrániť územie pre vytvorenie obecného parku a ochrannej zelene a parku v doline Gánovského potoka.

4.7. Chrániť koridory trás zásobovacích a výtlačných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti ÚPD.

4.8. Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete.

4.9. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.

4.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení.

4.11. Chrániť koridor trasy prekládky VTL plynovodu a územie pre výstavbu regulačnej stanice plynu VTL – STL v severnej a východnej časti obce.

4.12. Chrániť koridory trás pre rozšírenie STL plynovodu, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými kotolničkami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolničkami na báze zemného plynu.

4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

¹ zákon Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

¹ zákon Národného zhromaždenia Československej socialistickej republiky č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu².
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení³.
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumuláčnej nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovinnej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecke travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q₁₀₀ ročnej veľkej vody.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.

7. Vymedzenie zastavaného územia.

- 7.1. Navrhované zastavané územie je dokumentované v hlavných výkresoch. Rozdelené je na dva urbanistické obvody. Navrhovaný rozvoj obce v prvom urbanistickom obvode je situovaný z časti v jestvujúcom zastavanom území a v obvodovej zóne obce prevažne západne a severne od obce. Areál CR, rekreácie a športu je v druhom urbanistickom obvode situovaný v doline Gánovského potoka.
- 7.2. V navrhovaných okrskoch rodinných domov zastavané územie predstavuje max. 30% z plochy pozemku rodinného domu. V navrhovaných okrskoch bytových domov s občianskou vybavenosťou zastavané územie predstavuje max. 40% plochy stavebného okrsku. Pri súboroch občianskej vybavenosti zastavané územie je max. 50% z plochy predmetného stavebného okrsku. Pri navrhovaných areáloch rekreácie a cestovného ruchu – aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, zastavané územie predstavuje max. 45% plochy stavebného okrsku. Pri navrhovanom parku v doline Gánovského potoka predstavuje zeleň parku 90% z celkovej plochy parku.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 8.1. Ochranné pásma.
 - 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice

² zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
³ sprievodná správa územného plánu, kapitola „Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt.“

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu².
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznamenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení³.
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumuláčnej nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovinnej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecke travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q₁₀₀ ročnej veľkej vody.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinných domov v stavebných okrskoch SO-3, SO-4 a pri plánovanej výstavbe občianskej vybavenosti v stavebnom okrsku SO-4, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovaných stavieb nad upraveným terénom stavebného pozemku.

7. Vymedzenie zastavaného územia.

- 7.1. Navrhované zastavané územie je dokumentované v hlavných výkresoch. Rozdelené je na dva urbanistické obvody. Navrhovaný rozvoj obce v prvom urbanistickom obvode je situovaný z časti v jestvujúcom zastavanom území a v obvodovej zóne obce prevažne západne a severne od obce. Areál CR, rekreácie a športu je v druhom urbanistickom obvode situovaný v doline Gánovského potoka.
- 7.2. V navrhovaných okrskoch rodinných domov zastavané územie predstavuje max. 30% z plochy pozemku rodinného domu. V navrhovaných okrskoch bytových domov s občianskou vybavenosťou zastavané územie predstavuje max. 40% plochy stavebného okrsku. Pri súboroch občianskej vybavenosti zastavané územie je max. 50% z plochy predmetného stavebného okrsku. Pri navrhovaných areáloch rekreácie a cestovného ruchu – aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, zastavané

² zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
³ sprievodná správa územného plánu, kapitola „Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických a prírodných hodnôt.“

- 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie obce.
- 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry⁴ je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
- 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
- 8.1.10. Ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
 - 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.3. Chránené územia.
 - 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
 - 8.3.1.1. Gánovské slaniská SKUEV 0139 (Natura 2000).
 - 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
 - 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scel'ovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 9.1. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:
 - 9.1.1. modernizáciu železničnej trate,
 - 9.1.2. rekonštrukciu cesty I/18,
 - 9.1.3. navrhovanú cestnú sieť obecných komunikácií,
 - 9.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy,
 - 9.1.5. parkoviská áut,
 - 9.1.6. úpravu vodných tokov,
 - 9.1.7. rozšírenie obecného cintorína,
 - 9.1.8. archeologické výskumy,
 - 9.1.9. rekonštrukcie autobusových zastávok.

územie predstavuje max. 45% plochy stavebného okrsku. Pri navrhovanom parku v doline Gánovského potoka predstavuje zeleň parku 90% z celkovej plochy parku.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

- 8.1. Ochranné pásma.
 - 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice
 - 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie obce.
 - 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
 - 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
 - 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry⁴ je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
 - 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
 - 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
 - 8.1.10. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplotenia.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
 - 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.3. Chránené územia.
 - 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
 - 8.3.1.1. Gánovské slaniská SKUEV 0139 (Natura 2000).
 - 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
 - 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonávanie delenia a scel'ovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny.

- 9.1. Na verejnoprospešné stavby sú určené funkčné plochy pre:
 - 9.1.1. modernizáciu železničnej trate,
 - 9.1.2. rekonštrukciu cesty I/18,
 - 9.1.3. navrhovanú cestnú sieť obecných komunikácií,
 - 9.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy,
 - 9.1.5. parkoviská áut,
 - 9.1.6. úpravu vodných tokov,
 - 9.1.7. rozšírenie obecného cintorína,
 - 9.1.8. archeologické výskumy,
 - 9.1.9. rekonštrukcie autobusových zastávok.