

ÚZEMNÝ PLÁN obce SPIŠSKÝ HRHOV

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2022

Správa k návrhu



Obstarávateľ : Obec Spišský Hrhov
Spracovateľ : ARLAND s.r.o Sp. Nová Ves

Júl 2022

Autorský kolektív :

Hlavný riešiteľ	:	Ing. arch. Pastiran Ján
Architekt urbanista	:	Ing. arch. Mihalko Lukáš
		Ing. arch. Jaško Martin
Ekológia a živ. prostredie	:	Bc. Barlog Milan
Doprava	:	Ing. Pejko Vojtech
Technická infraštruktúra	:	Ing. Jochmann Juraj

OBSAH :

Textová časť :	Strana
A.1 – Základné údaje	3
A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	3
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.	3
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu	4
A.2 Riešenie územného plánu obce	5
A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	5
A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	16
A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	23
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	28
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	30
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	36
A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	37
A.2.10 Návrh a riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	37
A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	38
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	40
A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	59
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	62
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	62
A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu – samostatná príloha	63
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov	63
A.2.18 Návrh záväznej časti územného plánu – samostatná príloha	63

A.1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.

- Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD

Odstavec sa upravuje nasledovne

Obec Spišský Hrhov má spracovaný územný plán obce z roku 2006 ktorý spracoval ARLAND s.r.o Spišská Nová Ves. Ten bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 7 zo dňa 05.11.2007. Potreba nových rozvojových plôch, hlavne pre bývanie, šport a rekreáciu, ale aj pre výrobnú činnosť a pre rozvoj cestovného ruchu, núti zhodnotiť potenciál obce v každom smere a navrhnúť optimálne rozvojové koncepcie aj s ohľadom na väzby k širšiemu urbanistickému priestoru. Akceptácia nadregionálnych rozvojových koncepcii v území vyjadrených v ÚPN VÚC Prešovského kraja, výrazným spôsobom zasahujú do organizácie územia. Optimalizácia rozvojových potrieb obce a zachovanie prírodného potenciálu kultúrnej krajiny je jedným z dôležitých úloh spracovanej územnoplánovacej dokumentácie.

- Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ÚPD

Odstavec sa upravuje nasledovne

Obstarávateľ územného plánu obce	: Obec Spišský Hrhov
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	: Ing. Ján Kunák,
Spracovateľ ÚPD	: Arland, spol. s.r.o, Sp. Nová Ves

- Hlavné ciele riešenia

Odstavec sa doplní nasledovne

Rozsah navrhovaných zmien a doplnkov je nasledovný :

- 1, Doplniť realizované vodojemy do grafickej časti
- 2, Zrušiť navrhovanú IBV v lokalite JUH I a ponechať ju ako výhľadovú možnosť pre budúcnosť.
- 3, Pozemky č. 22, 24, a 25 a ďalšie navrhovať na zástavbu s min. plochou 600 m².
- 4, Zmena funkčnej plochy bývania v rodinných domoch na parcele č. 201/1 a 201/4 na funkčnú plochu bývania a občianskej vybavenosti.
- 5, Doplniť funkčnú plochu výroby a skladov na časti parcely 2230/1 a parcelách 2230/4 pre pestovateľskú pálenicu.
- 6, Doplniť novú ČOV a rodinné domy v lokalite Pisarovská.
- 7, Navrhnuť cyklotrasy od obce k susedným obciam na území katastrálneho územia obce.
- 8, Zrušiť ochranné pásmo cintorína
- 9, Navrhnuť plochu pre zberný dvor a kompostovisko. / bližšie špecifikujte/

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.

Odstavec sa upravuje nasledovne

Obec má spracovaný územný plán obce z roku 2006. Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územný plán Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení schválený Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja

uznesením č. 268/2019, 269/2019 a VZN PSK č. 77/2019s účinnosťou od 6.10.2019, ktorým sa vydáva záväzná časť ÚPN PSK.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

- *Odstavec sa doplní nasledovne*

Navrhované zmeny a doplnky územného plánu riešia aktuálne potreby obce a zreálňujú časové etapy rozvoja územia. Navrhované kapacity potrieb bývania či výroby nebudú prekročené, hoci budú napĺňané v inom priestorovom usporiadaní oproti platnému územnému plánu.

A.2 Riešenie územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Prvý odstavec sa doplní o text :

Zásadnou zmenou je presun časti navrhovanej IBV v západnej časti obce z návrhového do výhľadového obdobia ako aj rozšírenie existujúcej zástavby pri futbalovom ihrisku a priemyselná zóna v severovýchodnej časti obce.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Odstavec sa nahradí textom :

Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 boli schválené Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 588/2009 zo dňa 27.10.2009. Záväzná časť Zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja 2009 bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 17/2009 schváleným Zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja uznesením č. 589/2009 zo dňa 27.10. 2009 s účinnosťou od 06.12.2009.

Do riešenia územného plánu obce boli premietnuté a zapracované nasledovné záväzné časti ÚPN VÚC Prešovského kraja, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce:

Odstavec sa nahradí textom

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia

1.1 v oblasti rozvoja nadregionálnych súvislostí a dobudovania multimodálnych koridorov,

1.1.1 vytvárať podmienky západo-východného koridoru Bratislava – Žilina – Prešov – Košice v regióne Prešov,

1.1.3 rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov, predovšetkým v uzloch križovania týchto koridorov v smere sever – juh a západ - východ

1.1.6 **formovať sídelnú štruktúru prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, sídelných centier, rozvojových osí a vidieckych priestorov,**

1.2 v oblasti nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, rozvoj osídlenia a sídelnej štruktúry

1.2.1 podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry

1.2.1.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa

1.2.1.1.1 žilinsko-podtatranskú rozvojovú os:

Žilina – Martin – Poprad – Prešov

1.17 v oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva

1.17.1 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma), pamätihodnosti a súbory navrhované na vyhlásenie v súlade so zákonom o ochrane pamiatok,

2 V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky 2.16 v záujme zlepšovania dostupnosti centier, vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu turistických ciest

2.16.1 na úrovni medzinárodných súvislostí

2.16.1.2 cestné prepojenie západo-východné z južnej časti Slovenska, zachytávajúce diagonálne prepojenie naprieč Európou (od juhozápadnej Európy po severovýchodnú Európu):

- hranicu Žilinského kraja – Prešov – hranica Košického kraja

2.16.2 na nadregionálnej úrovni

2.16.2.1 cestné koridory:

- Poprad – Levoča – Prešov – Vranov nad Topľou – Humenné - Snina – Ubl'a – hranica s Ukrajinou,

4 Ekostabilizačné opatrenia

Bez zmien

4.1 pri umiestňovaní investícií /rozvojových plôch/ prioritne využívať zastavané územia obcí alebo plochy v náväznosti na zastavané územia a stavebné investície umiestňovať prioritne do tzv. hnedých plôch. Nevytvárať nové izolované celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obcí.

4.5 pozemkovými úpravami, usporiadaním pozemkového vlastníctva a užívacích pomerov v poľnohospodárskom a lesnom extraviláne podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v prvkoch územného systému ekologickej stability, s maximálnym využitím pôvodných (domácich) druhov rastlín,

4.6 podporovať v podhorských oblastiach zmenu spôsobu využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu ohrozeného vodnou eróziou,

5 V oblasti dopravy

5.1 v oblasti nadradeného dopravného vybavenia

5.1.2 rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov

5.1.2.1 multimodálny koridor Bratislava – Žilina – Prešov (Košice – Záhor) Čierna nad Tisou – Ukrajina lokalizovaný pre cestné komunikácie a pre trate železničnej a kombinovanej dopravy

5.1.2.1.1 koridor a priestory mimoúrovňových krížení a križovatiek, diaľničných privádzačov a komunikačných prepojení na trasu diaľnice D1 na území kraja

5.2 chrániť v rámci nadradenej cestnej siete

regionálneho dopravného vybavenia:

5.2.1 cestný ťah E 50 v trase cesty I/18 hranica Žilinského kraja – Poprad – Prešov a v trase cesty I/68 v úseku Prešov - hranica Košického kraja

Doplní sa text

6 V oblasti vodného hospodárstva

6.1 v záujme zabezpečenia zdrojov pitnej vody,

6.1.1 chrániť a využívať existujúce a zdokumentované zdroje pitnej vody s cieľom zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov,
6.4 rezervovať priestory na vybudovanie kanalizačných systémov, (kanalizácia + ČOV),

6.4.1 realizovať výstavbu kanalizácií a ČOV obcí,

8 V oblasti hospodárstva

Doplní sa text

8.2.4 podporovať v územnom rozvoji regiónu využitie existujúcich priemyselných areálov a areálov bývalých hospodárskych dvorov (hnedé plochy) pre účely zriadenia priemyselných zón a priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov

II. Verejnoprospešné stavby

1 V oblasti dopravy

1.1 diaľnica D1 a jej mimoúrovňové kríženia a križovatky na území kraja, diaľničné privádzače,

1.2 stavby nadradenej cestnej siete pre

1.2.1 medzinárodný cestný ťah E 50 v trase cesty I/18 Žilina - Poprad - Prešov a v trase cesty I / 68 v úseku Prešov - Košice,

b) v súbehu s trasou D1 v úseku Spišský Štvrtok – Nemešany – Spišské Podhradie (nová cesta) – Behárovce – Fričovce – Prešov západ.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Demografia

- Bytový fond

Doplní sa text

Na základe sčítania obyvateľstva z roku 2021 je počet obyvateľov a bytov nasledovný:

Tabuľka č. 13

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok b.j.	Úbytok b.j.	Počet bytov	Obložnosť
2001	897	-	-	240	4,012
2005	1111	110	-	350	3,17
2020	2180 /+1069 obyv./	291	0	641	3,40
2021	1743		437 oproti predpokladu	477	3,654
Rezerva - výhľad 2025	2480 /+200 obyv./	65		706	3,51

Vzhľadom na demografický vývoj obyvateľstva nie je nutná náhrada bytového fondu za zrušenú lokalitu IBV JUH I

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.

Bez zmien

Ekologicky významné segmenty

Bez zmien

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

- Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie a kompozície obce.

Bez zmien.

- **Vymedzenie potrieb bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby dopravy, zelene a ostatných plôch.**

Potreby bývania

~~Obec v záujme poskytnúť dostatok stavebných pozemkov a tým vytvoriť dobré zázemie pre obyvateľov a zamestnancov budúceho priemyselného parku požaduje obec vytvoriť lokalitu Juh II s kapacitou 200 RD.~~

Odstavec sa nahradí textom

Vzhľadom na súčasnú nereálnosť výstavby priemyselného areálu nie je potrebná ani navrhovaná lokality IBV JUH II Pri sade a preto sa preraduje z návrhu do výhľadu.

Plochy občianskej vybavenosti

Bez zmien

Plochy rekreácie a športu

Bez zmien

Plochy výroby a skladov

Doplň sa text

V severovýchodnej časti obce je navrhované rozšírenie priemyselného areálu.

Plochy dopravy

Doplň sa text

V zmysle návrhu ÚPN VÚC Prešovského kraja je doplnená miestna komunikácia k obci Domaňovce, ale aj cyklotrasy k susedným obciam.

Plochy zelene

Bez zmien

Ostatné plochy

Bez zmien

Zásady ochrany a využitia kultúrohistorických a prírodných hodnôt

Bez zmien

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.

Obytné územie

Doplní sa text

Z návrhu sa vylučuje lokalita IBV Juh II v dôsledku pomalšieho demografického nárastu obyvateľstva aj v dôsledku nerealizácie priemyselného parku. A dopĺňajú sa plochy novej existujúcej zástavby.

Výrobné územia

Doplní sa text

Pre rozvoj výrobnjej sféry sa dopĺňa lokalita Na hore situovanej v severovýchodnej časti obce.

Plochy dopravy

Doplní sa text

V zmysle návrhu ÚPN VÚC Prešovského kraja je doplnená miestna komunikácia k obci Domaňovce, ale aj cyklotrasy k susedným obciam.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.

. Doplní sa text

Redukciou plôch bývania v lokalite Juh II, ktorá je preradená z návrhu do výhľadu sa znížil počet bytov, avšak pribudli byty hlavne v lokalite Pisarovská.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplní sa text

Zastavané územie sa rozšíri o plochu navrhovanej priemyselnej výroby na severovýchodnom okraji obce.

A2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.

V odstavci sa menia body :

Ruší sa odstavec 12 a 13.

A 2.10 Návrh a riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

Bez zmien

A 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

Bez zmien

A 2. 12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Doprava

Doplní sa text

Na území obce sa dopĺňajú cyklotrasy regionálneho a nadregionálneho významu.

Návrh technického vybavenia

Bez zmien

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Doplní sa text

Vodovodné siete sú v obci v štyroch samostatných sieťach a nie sú navzájom prepojené. Na konci vetiev V1, 2, 3 sú umiestnené vodojemy. Vetva V4 vodojem nemá na jej konci sú studne S1-4 ktoré napájajú sieť V4.

ČOV sú dve. Jedna je obecná a druhá sa volá "IBV pisarovská".

Obecná je v súčasnosti v prevádzke na 500 EO a je schválená PD na rozšírenie na 1900 EO. ČOV

Vodné toky a nádrže

Bez zmien

Energetika a energetické zariadenia

Doplní sa text

V obci prebieha významná modernizácia el siete realizovanej VSD.

Zásobovanie teplom

Bez zmien

Ochranné a bezpečnostné pásma

Bez zmien

Telekomunikácie

Bez zmien

Výhľadové riešenie zásobovania priemyselného parku

Bez zmien

Zásobovanie pitnou vodou

Bez zmien

A. 2. 13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

Bez zmien

A.2. 15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

A.2. 16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy.

Doplní sa text

Čiastočne sa upravujú navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely riešené v samostatnej prílohe.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálneho, ekonomicko-sociálnych a územno-technických dôsledkov

Bez zmien

A.2.18 Závazná časť územného plánu

Doplní sa text v nasledovných bodoch :

8. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

8.4 Plochy pre cyklotrasy v katastri obce

8.5 Plochy pre navrhovanú cestu k obci Domaňovce

10. Zoznam verejnoprospešných stavieb

10.7 cyklotrasy na katastrálnom území obce

10.8 cestná komunikácia k obci Domaňovce podľa ÚPN VÚC PSK

PRÍLOHA č. 1

A.2.18 Návrh záväznej časti územného plánu

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

V nadväznosti na zásady a regulatívy usporiadania územia Prešovského kraja treba na území katastra obce Spišský Hrhov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a životného prostredia

- 1.1 Rozvoj obce zabezpečovať v súlade s navrhovanou koncepciou stanovenou územným plánom obce Sp. Hrhov /výkres č. 2a, 2b/
- 1.2 Zachovať pôvodnú urbanistickú a štrukturálnu skladbu centra obce a novonavrhované rozvojové plochy rozvíjať iba na plochách určených územným plánom tak v zastavanom území obce ako aj mimo neho.
- 1.3 Kultúrno-historické zásady.
V obci je nutné popri stavbách zapísaných v ÚZPF aj ochrana pôvodnej zástavby vidieckych rod. domov s ich hospodárskym zázemím. Úpravy a rekonštrukcie týchto objektov podliehajú pamiatkovej ochrane v zmysle zák. č. 49/2002 Z. z., podobne ako ochrana evidovaných archeologických lokalít.
- 1.4 Zachovať priestorové dominanty v centre obce. Zachovanie vedutálnych pohľadov je dôležitou požiadavkou priestorového usporiadania územia.

2. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.

Podstatná časť občianskeho vybavenia je sústredená v centrálnej časti obce. Tu sa sústreďujú funkcie s celoobecnou pôsobnosťou.

- 2.1 V rozvojových lokalitách ponechať plochy pre občiansku vybavenosť tak, aby každá lokalita mala potrebné vybavenie, aj keď sa tu pripúšťa polyfunkčné využívanie vymedzených priestorov. V prevažnej miere sa jedná o obchodné a obslužné vybavenie, plochy športu a rekreácie, materské škôlky a služby sociálneho charakteru, ktoré svojim charakterom nenarušajú podmienky obytnej zástavby.
- 2.2 Výška objektov max. 2 N.P. s využitím podkrovia a mierou zastavanosti do 70%.
- 2.3 V lokalite za cintorínom akceptovať rezervné plochy pre rozšírenie cintorína
- 2.4 Zachovať plochy pre výhľadové športovo rekreačné centrum pri bývalom hosp. dvore poľnohospodárskej výroby.

3. Zásady a regulatívy pre umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia.

- 3.1 Dopravné zásady
 - 3.1.1 rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov
 - 3.1.2 multimodálny koridor Bratislava – Žilina – Prešov (Košice – Záhor)
Čierna nad Tisou – Ukrajina lokalizovaný pre cestné komunikácie vedúce katastrom obce
 - 3.1.3. koridor a priestory mimoúrovňových krížení a križovatiek, diaľničných privádzačov a komunikačných prepojení na trasu diaľnice D1 na území obce
 - 3.1.4 chrániť v rámci nadradenej cestnej siete regionálneho dopravného vybavenia:

- 3.1.5 cestný ťah E 50 v trase cesty I/18 hranica Žilinského kraja – Poprad – Prešov a v trase cesty I/68 v úseku Prešov - hranica Košického kraja
- 3.1.6 Akceptovať trasy navrhovaného dopravného systému v obci podľa navrhovanej kategorizácie. Dopravné napojenie priemyselného parku sa môže ešte upresňovať v súlade s vývojom celého zámeru.
- 3.1.7 Upraviť plochy zástavok pre verejnú autobusovú dopravu.
- 3.1.8 Zachovať koridory pre pešie chodníky popri cestách.
- 3.1.9 Vybudovať parkovacie plochy v rámci obce v navrhovaných lokalitách.
- 3.1.10 Akceptovať koridory navrhovaných peších trás a cyklotrás.

3.2 Zásady technického vybavenia

- 3.2.1 Rešpektovať trasy liniových rozvodov nadregionálneho a regionálneho významu
- 3.2.2 Rešpektovať koridory pre rozvody el. energie, zemného plynu, kanalizácie a vodovodu, slaboprúdových rozvodov vrátane ochranných pásiem.
- 3.2.3 Rešpektovať potreby plôch pre vyhradené technické zariadenia ako je ČOV, vodojemy, trafostanice a pod.
- 3.2.4 Akceptovať vymedzené plochy pre úpravu vodných tokov s ich ochrannými pásmami a odvodňovacie rigoly v záujme ochrany pred povodňami.

4. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch.

Návrh územného plánu obce určuje záväzne funkčné využívanie jednotlivých funkčných plôch. Podstatnú časť tvoria funkčné plochy obytnej zástavby, športu a rekreácie a výhľadovo aj výroby. Na tieto sa viažu plochy občianskej vybavenosti, technického vybavenia vrátane plôch dopravných zariadení, plochy zelene .

4.1 Pre obytnú zástavbu

- 4.1.1 Prípustné využitie plôch pre bývanie umožňuje zástavbu domov s prevládajúcou funkciou bývania

4.1.2 Obmedzujúce podmienky :

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:

- stavebnú čiaru vo vzdialenosti 6 metrov od hranice pozemku
- uličnú čiaru tvorí hranica pozemkov hraničiacich s príľahlými obslužnými komunikáciami vrátane zelených pásov a chodníkov
- Výška zástavby bude regulovaná:
- Pre rodinné domy v novonavrhovaných lokalitách:
 - Prízemné rodinné domy s využitím podkrovia.
 - Zastrešenie objektov šikmými strechami s doporučenou tvrdou krytinou.
 - Výška osadenia domov sa určí podľa konfigurácie terénu. Doporučuje sa + 300 mm nad úroveň miestnej komunikácie.
 - Zastavanosť pozemkov do 25 %.
 - Chov domácich hospodárskych zvierat je obmedzený na množstva pre vlastnú spotrebu.
- Pri prestavbách rodinných domov v prielukách pôvodnej zástavby v centre obce:
 - Akceptovať hmotovú skladbu pôvodnej architektúry s orientáciou štítov do ulice.

- Pri dotváraní exteriérových doplnkov vychádzať z pôvodných materiálov a detailov.

4.1.3 Vylučujúce podmienky :

- V rámci obytných plôch je zakázané zriaďovať chovné stanice zvierat a chovať domáce zvieratá na odpredaj.
- Je zakázané zriaďovať herne a pohostinstvá.
- Je zakázané zriaďovať také obslužné a výrobné prevádzky, ktoré netvoria iba doplnkovú funkciu bývania, ale majú dominantné postavenie.
- V podmienkach obytnej zástavby je zakázané zriaďovať doplnkové výrobné a obslužné prevádzky produkujúce nadmerný hluk, prašnosť, zápach a neúmerné dopravné zaťaženie.

4.2 Pre polyfunkčnú zástavbu

4.2.1 Prípustné využitie plôch pre polyfunkčnú zástavbu umožňuje zástavbu domov s prevládajúcou funkciou služieb, obchodu, administratívy, kultúry, drobnej výroby bez negatívnych vplyvov na prostredie, kde môže byť aj funkcia bývania.

4.2.2 Obmedzujúce podmienky :

V novonavrhovaných lokalitách obytnej zástavby je potrebné dodržiavať:

- Dodržiavať urbanistický návrh zástavby podľa navrhovaných funkčných plôch.
- Výška zástavby max. dve nadzemné podlažia a podkrovia, zastavanosť pozemkov do 40 %.

4.2.3 Vylučujúce podmienky :

- Výstavba priemyselných prevádzok výrobného charakteru.
- Veľkokapacitné garáže

4.3 Pre plochy športu a rekreácie

4.3.1 Prípustné využitie plôch pre šport a rekreáciu umožňuje výstavbu zariadení pre šport ako sú ihriská s potrebným hospodárskym a hygienickým zázemím doplnkovými plochami dopravy a parkovania. Pripúšťajú sa aj funkcie relaxácie a oddychu.

4.2.2 Obmedzujúce podmienky :

- Dodržiavať urbanistický návrh zástavby podľa navrhovaných funkčných plôch.
- Výška zástavby max. dve nadzemné podlažia a podkrovia, zastavanosť pozemkov do 40 %.

4.2.3 Vylučujúce podmienky :

- Výstavba priemyselných prevádzok.
- Výstavba poľnohospodárskych dvorov s ochrannými pásmami, hlavne pre živočíšnu výrobu.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

- 4.1 rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky a archeologické lokality
- 4.2 stavebnotechnicky predchádzať ohrozeniu, poškodeniu alebo zničeniu národných kultúrnych pamiatok a dbať na trvalé udržiavanie dobrého stavu, vrátane prostredia kult. pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. V rámci ochrany kultúrnych a historických hodnôt na území obce sú potrebné odborné zásahy
- 4.3 pri úpravách pamiatkovo chránených objektov v zmysle zák. č. 49/ 2002 Z. z. To sa týka aj zachovalej zástavby pôvodných domov.
- 4.4 Usmerňovať činnosť v území podľa zásad ochrany prírody popísaných v predošlých stadiách s cieľom zachovania ekologickej stability územia.
- 4.5 Plochy zelene v sídelnej štruktúre odborne udržiavať a dopĺňať v nových rozvojových plochách podľa zásad stanovených návrhom.
- 4.6 Dopĺňať zeleň vo voľnej krajine podľa návrhu krajinno-ekologického plánu.

5. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.

- 5.1 Dobudovať technickú infraštruktúru v obci podľa návrhu ÚPN.
- 5.2 Preferovať ekologicky čisté a obnoviteľné zdroje vykurovania.
- 5.3 Zabezpečovať triedenie a zvoz odpadu na organizovanú skládku a vykonávať zber väčšieho odpadu v cykloch podľa potreby s cieľom zamedziť vytvárania nelegálnych skládok.
- 5.4 Akceptovať nezastaviteľnosť vymedzených plôch verejnej zelene.
- 5.5 Estetizovať verejné priestranstvá v centre obce.

6. Vymedzenie zastavaného územia obce.

V záujme hospodárneho využívania poľnohospodárskych plôch v dotyku so zastavaným územím k 1. 1. 1990 návrh ÚPN uvažuje s rozširovaním zastavaného územia hlavne pre obytné zóny hlavne v južnej časti obce. Hranica zastavanosti je upresnená v grafickej časti. Hranica zastavaného územia je vykreslená vo výkrese č. 2a 2b.

7 Vymedzenie ochranných pasíem a chránených území.

V riešenom území sú nasledovné ochranné pásma:

- 1 OP ČOV 100 m
- 2 OP elektrických vedení, pri napätí od 1 – 35 kV 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV 10 m od krajného vodiča
- 3 ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 – 110 kV vrátane 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- 4 ochranné pásmo transformovne VN/NN 10 m od konštrukcie transformovne
- 5 ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4 m
- 6 ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce 1 m
- 7 ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

- 8 ochranné pásmo cesty I. triedy 20 m od osi komunikácie mimo zastavané územie.
- 9 ochranné pásmo cesty III. triedy 15 m od osi komunikácie mimo zastavané územie.
- 10 Manipulačné pásy popri vodných tokoch 5 m.
- 11 Ochranné pásmo vodných zdrojov
- ~~12 Ochranné od hranice cintorína 50 m~~
- ~~13 Ochranné pásmo od hospodárskeho dvora~~

Platia však všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

8. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.

Pre verejnoprospešné stavby je nutné rezervovať plochy vyplývajúce z návrhu ÚPN. Plochy pre verejnoprospešné stavby pozostávajú z plôch pre :

- 8.1 Plochy pre cestné komunikácie všetkých kategórií, parkovacie plochy a pešie trasy.
- 8.2 Plochy pre rozvody technickej infraštruktúry, vrátane ich technických zariadení ako sú trafostanice, vodojemy, regulačné stanice zemného plynu a pod.
- 8.3 Plochy pre odvodňovacie rigoly a úpravu vodných tokov.
- 8.4 Plochy pre cyklotrasy v katastri obce
- 8.5 Plochy pre navrhovanú cestu k obci Domaňovce

9. Určenie časti obce pre ktoré je potrebné spracovať územný plán zóny.

S ohľadom na podrobnosť spracovania územného plánu nie je nutné spracovávať územný plán zóny pre miestne časti. Doporučujeme však spracovať podrobnejšie urbanistické riešenie pre rekreačnú lokalitu južne od obce po upresnení investičného zámeru. Zámer budovania priemyselného parku bude riešený samostatnou dokumentáciou.

10. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 10.1 diaľnica D1 a mimoúrovňové križovanie ciest na území kraja
stavby nadradenej cestnej siete pre cestu I/18 v súbehu s trasou D1 v úseku Spišský Štvrtok – Nemešany – Spišské Podhradie (nová cesta) – Behárovce – Fričovce – Prešov západ
- 10.2 miestne obslužné komunikácie vrátane prilahlých rigolov, zelených pásov a chodníkov a parkovacích plôch pred objektami verejnoprospešného charakteru ako je obecny úrad, základná a materská škola cintorín a pod.
- 10.3 koridory a technické zariadenia technickej infraštruktúry.
- 10.4 rozšírenie cintorína.
- 10.5 kompostovisko
- 10.6 čistiareň odpadových vôd
- 10.7 cyklotrasy na katastrálnom území obce
- 10.8 cestná komunikácia k obci Domaňovce podľa ÚPN VÚC PSK

Tieto stavby sú vykreslené vo výkrese č. 7

11. Schéma záväzných častí

Schéma záväzných častí je definovaná na výkrese č. 7
Sp. Nová Ves júl 2022