

ARCHING® SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 POPRAD

kuvik@arching.sk



NÁVRH

Zmeny a doplnky č. 8/2023 ÚPN – O MENGUSOVCE



Spracovateľ:
Ing. arch. Michal Kuvik

marec 2023

OBSAH

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 3

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE OBSTARÁVATEĽA A SPRACOVATEĽA ZMIEN A DOPLNKOV	3
2 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
3 HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
4 ETAPY SPRACOVANIA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ...	5
5 LOKALITY NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
6 ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY	12

B/ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE 14

C/ ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MENGUSOVCE 16

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE OBSTARÁVATEĽA A SPRACOVATEĽA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Názov: Zmeny a doplnky č. 8/2023 ÚPN – O Mengusovce

Obstarávateľ: Obec Mengusovce, Obecný úrad, 059 36 Mengusovce v zastúpení starostom obce

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD
jarkavoj@gmail.com

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: ARCHING® SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01
POPRAD , kuvik@arching.sk , Ing. arch. Michal Kuvik, autorizovaný architekt SKA č. 0851AA

Dátum vypracovania Zmeny a doplnku 8/2023 ÚPN-O Mengusovce : marec 2023

2 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec má v súčasnosti spracovaný územný plán obce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 18 dňa 13.02.1997, ktorý bol niekoľkokrát aktualizovaný. Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov je aktualizovať platnú územnoplánovacia dokumentáciu a stanoviť pre obec (v rozsahu jej administratívnych hraníc) zásady a regulatívy v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona. Významným dôvodom obstarania územného plánu je potreba aktuálneho komplexného nástroja na zhodnotenie potenciálu rozvoja obce a jeho katastrálneho územia. Zmeny a doplnky Územného plánu obce bude rešpektovať záväzné regulatívy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja v aktuálnom znení, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Pre potreby ďalšieho rozvoja obce je potrebné stanoviť podmienky ďalšieho rozvoja, koordinácie zámerov , aby rešpektovali nové skutočnosti a zahŕňali priestorový priemet strategických zámerov a zámerov potrebných pre ďalší rozvoj obce. Dôvodom obstarania a spracovania Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je teda reagovanie na potreby obce v nových územno-technických, demografických a ekonomických podmienkach.

3 HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec má záujem rozvíjať sa predovšetkým v štyroch oblastiach a to sú:

- a) využitie potenciálu obce pre rozvoj – príprava územia pre rozvoj bývania/prírastku počtu obyvateľov
- b) rozvoj športu, agroturizmu a rekreácie – vytvorenie územnotechnických podmienok pre využitie potenciálu pre tieto funkcie
- c) všeobecný rozvoj obce orientovaný na zamestnanosť v obci a na vytváranie priaznivých podmienok pre život v obci
- d) vo väzbe na uvedené body – rozvoj vybavenosti /ubytovanie, služby/ a s tým súvisiaca tvorba pracovných miest.

Obec Mengusovce bude silným regionálnym centrom s väzbami na okolie v regióne (Vysoké Tatry, okolité obce, mestá Svit a Poprad), fungujúcim na princípoch trvalo udržateľného rozvoja, rovnomerne sa rozvíjajúcim vo všetkých oblastiach života. Jeho dynamicky rastúci regionálny rozvoj bude postavený na ústretovom prostredí, ktoré bude podporovať rozvoj cestovného ruchu a zlepšenie životných podmienok a občianskeho vybavenia v obci, ktoré bude prispôbené potenciálnemu podnikaniu obyvateľov obce v oblasti cestovného ruchu v spojení s agroturistikou.. Obec a jej okolie budú vyhľadávaným cieľom návštevníkov a turistov, a to nie len vďaka historickým pamiatkam a prírodným krásam, ale aj vďaka ponuke atraktívnych programov aktívneho trávenia voľného času.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O Mengusovce – zmeny a doplnky, je aktualizácia platného územnoplánovacieho dokumentu pre riadenie rozvoja v rámci obce. Predmetom riešenia je návrh rozšírenia zástavby IBV, výroby a skladov, športových plôch, cestovného ruchu, športu, dopravnej vybavenosti.

Cieľom zmeny a doplnku ÚPN-O Mengusovce, je navrhnuť kvalitné riešenie územia vzhľadom na urbanistickú koncepciu usporiadania riešeného územia a optimálne funkčné usporiadanie územia.

Súlad zmien a doplnkov č. 8 so schváleným Zadaním

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN – O Mengusovce sú v súlade so zadaním (Územné a hospodárske zásady, ktoré boli odsúhlasené uznesením OZ v Mengusovciach č.18, dňa 13.02.1997)

Súlad zmien a doplnkov č. 8 s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

V dokumentácií sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 268/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zahŕňa šesť lokalít nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Mengusovce. Riešené lokality sú prevažne v dotyku so zastavanou časťou obce, ale aj v území zastavanom k 01.01.1990.

Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Podkladom pre spracovanie dokumentácie zmien a doplnkov č. 8/2023 Územného plánu obce Mengusovce boli:

- A/ schválený Územný plán Obce Mengusovce, textová a grafická časť m = 1:2000 , vypracovaný Akad. Arch. Ing. Ján Jariabka, Poprad, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Mengusovce 7.6.2001, uznesením č. 4/2001.
- B/ Schválené zmeny a doplnky Územného plánu obce Mengusovce:
 1. Malá vodná elektráreň, schválené uznesením 9/2008/C1 zo dňa 11.12.2008, spracovateľ Ing. arch. Genčanský
 2. Základňová stanica vežokontajnera JAVA, schválené uznesením 4/2009, zo dňa 25.6.2009, spracovateľ Ing. arch. Michal Kuvik
 3. Rekreačný objekt „Vrch poľa“, schválené uznesením 37/2011, zo dňa 23.6.2011, spracovateľ Ing. arch. Rudolf Kruliak
 4. Občianska vybavenosť a cestovný ruch, schválené uznesením 74/2015, zo dňa 29.9.2015, spracovateľ Ing. arch. Tibor Bendík
 5. Občianska vybavenosť a cestovný ruch, schválené uznesením 226/2017, zo dňa 12.12.2017 spracovateľ Ing. arch. Rudolf Kruliak.
 6. neschválená
 7. Zmeny a doplnky 7/2021, schválené uznesením 19/2022, zo dňa 15.12.2022, spracovateľka Ing. arch. Mária Kollárová.

4 ETAPY SPRACOVANIA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude Zmeny a doplnky č. 6 Územný plán obce Mengusovce budú vypracované v nasledovných etapách:

A/ Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce so spracovaním návrhu po prerokovaní (*invariantne*)

B/ Oznámenie o hodnotení zmeny strategického dokumentu (*zistovacie konanie, správa o hodnotení*)

D/ Schválenie návrhu a vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce Mengusovce

5 LOKALITY NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Lokalita č.1

Súčasný stav: plochy rekreácie a cestovného ruchu

Navrhovaný stav: plochy pre bytové domy s dopravným prístupom a technickou infraštruktúrou

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 357/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2862 m²,

- pozemok, parcela registra „E“, parcelné č. 464/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 m²,

- pozemok, parcela registra „E“, parcelné č. 464/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 181 m².

Lokalita č. 1 je umiestnená v zastavanom území obce. V lokalite sa nachádza nebytová budova. Dopravný prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty. Parkovanie vozidiel bude na vlastnom pozemku. Výmera celej lokality je spolu 3048 m². Nie je potrebný súhlas na záber PPF.

Počet navrhovaných bytových domov 2, počet bytových domov a bytových jednotiek má smerný odporúčací charakter,

- bytové domy sa navrhujú ako max. trojpodlažné s obytným podkrovím alebo ustúpeným podlažím
- regulatív zastavanosti územia pre plochu bytových domov max. 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií,
- návrh rieši zmenu využitia územia z plôch pre rekreáciu a cestovný ruch na plochy bývania v bytových domov
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie
- maximálna výška stavieb na kóte 830 m.n.m.

Odporúčané kapacity

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	park. miesta	poznámka
Bytový dom	2	64	980	1520	3 NP + P	Min. 16	možnosť podpivničenia

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie dvoch stavebných pozemkov pre samostatne stojace bytové domy, ktoré sú prístupné jestvujúcou miestnou cestou zo štátnej cesty.

Architektonické riešenie

Navrhované bytové domy budú max. trojpodlažné, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy, alebo ustúpeným podlažím s plochou strechou – funkčne pre užívanie cca 4 osobami v jednej bytovej jednotke.

Parkovanie bude riešené pre každú bytovú jednotku samostatne na príľahlom parkovisku. Na každý byt sa počíta 1,5 parkovacieho stojiska pre osobné auto.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 176 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 105,6 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 6664 \times 1,6 = 10\,662,4$ lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 6664 \times 1,6 \times 2,1 = 932,96$ lit/hod = 0,2591 l/s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $198,0 \times 0,8 = 158,4$ m³/hod.

Lokalita č.2

Súčasný stav: plocha poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)

Navrhovaný stav: plochy pre rodinné domy s dopravným prístupom a technickou infraštruktúrou

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 3797, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3264 m².

Lokalita č. 2 je umiestnená mimo zastavaného územia obce. V lokalite sa nenachádza žiadna stavba, územie je voľné nezastavané. Dopravný prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty. Parkovanie vozidiel bude na vlastnom pozemku. Výmera celej lokality je spolu 3264 m². Je potrebný súhlas na záber PPF. Územie je v 2. stupni územnej ochrany prírody – ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásma letiska Poprad - Tatry). Riešené územie sa nachádza južne od zastavaného územia obce, v dotyku s ochranným pásmom diaľnice D1. Prístupnosť lokality rodinných domov je riešená po navrhovanej existujúcej ceste v K.Ú. Lučivná-Kúpele.

Počet navrhovaných rodinných domov 4 – 8, počet rodinných domov má smerný charakter,

- rodinné domy jednopodlažné s obytným podkrovím sedlových striech
- regulatív zastavanosti územia pre IBV 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií,
- návrh rieši zmenu využitia územia z poľnohospodárskej pôdy na zástavbu IBV
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie
- maximálna výška stavieb na kóte 830 m.n.m.

Odporúčané kapacity

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	park. miesta	poznámka
Rodinný dom	4	16	480	720	1 NP + 1 podkrovie	Min. 8	možnosť podpivničenia

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie 4 stavebných pozemkov pre štyri samostatne stojace rodinné domy, ktoré sú prístupné jestvujúcou miestnou komunikáciou .

Architektonické riešenie

Navrhované rodinné domy jednopodlažné, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy – funkčne pre užívanie cca 4 osobami.

Parkovanie je riešené pri každom objekte v garáži – ktorá je súčasťou rodinného domu, prípadne prístrešku, minimálna potreba parkovacích miest pre jeden rodinný dom 2 parkovacie miesta pre osobné auto.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 44 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 26,4 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 1666 \times 1,6 = 2\,665,6$ lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 1666 \times 1,6 \times 2,1 = 233$ lit/hod = 0,06 l/s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $49,5 \times 0,8 = 39,6$ m³/hod.

Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie z jestvujúcej trafostanice Kúpele Lučivná. Zásobovanie vodou sa navrhuje z prírodného radu pre Kúpele Lučivná. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou napojenou na rozvody Kúpele Lučivná.

Lokalita č.3

Súčasný stav: plocha trvalých trávnych porastov

Navrhovaný stav: plochy pre výrobu a sklady s parkoviskom, odstavnou plochou a s technickou vybavenosťou.

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 1875, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 3966 m².

Lokalita č. 3 je umiestnená mimo zastavaného územia obce v dotyku s výrobnou zónou existujúceho poľnohospodársko-výrobného areálu, ktorý sa touto zmenou navrhuje rozšíriť. V lokalite sa nenachádza žiadna stavba, územie je voľné nezastavané. Dopravný prístup bude zabezpečený z cesty II/539 Mengusovce – Štôla, schválenou navrhovanou obslužnou cestou. Na riešenej ploche budú výrobnoskladovacie priestory.

Lokalita bude slúžiť na spracovanie guľatiny (dreva). Parkovanie vozidiel a uskladnenie materiálu (guľatina a porez) bude na vlastnom pozemku navrhovateľa zmeny.

Navrhuje sa prevádzka a služby v rozsahu prípustných prevádzok: porez a uskladnenie dreva, stolárstvo a spracovanie dreva, predajňa. Zároveň navrhovaná prevádzka nemá nadmieru zaťažovať prírodné prostredie.

Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie z jestvujúcej trafostanice. Zásobovanie vodou sa navrhuje z vlastného individuálneho zdroja – studňa. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou do nepriepustnej žumpy a odvážané na zazmluvnenú čistiareň odpadových vôd. Výmera celej lokality je spolu 3966 m².

Pre uvedenie lokality je potrebný súhlas na záber PPF. Časť lokality zasahuje do ochranného pásma cesty II. triedy. Územie je v 2. stupni územnej ochrany prírody – ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásma letiska Poprad - Tatry).

Lokalita č.4

Súčasný stav: plochy pre rodinné domy

Navrhovaný stav: plochy pre rekreáciu a cestovný ruch (rekreačné zariadenia)

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 386, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 625 m².

Lokalita č. 4 je umiestnená v zastavanom území obce. V lokalite sa nachádza rekreačný objekt, ktorý je v územnom pláne obce nesprávne definovaný ako plocha pre rodinné domy. Dopravný prístup je zabezpečený z existujúcej hlavnej cesty. Parkovanie vozidiel je na vlastnom pozemku. Technická infraštruktúra je riešená vlastnými prípojkami. Výmera celej lokality je spolu 625 m². Pre uvedenie lokality nie je potrebný súhlas na záber PPF.

Lokalita č.5

Súčasný stav: plochy poľnohospodárskej pôdy

Navrhovaný stav: plochy športu, plochy rekreácie a cestovného ruchu (agroturistika)

- pozemky, parcely registra „C“, parcelné č. 1253 a 1254, druh pozemku: orná pôda, o výmere 5339 m².

Lokalita č. 5 je umiestnená mimo zastavaného územia obce. V lokalite sa nenachádzajú stavebné objekty, územie je voľné nezastavané. Územím prechádza VN 22kv vzdušné vedenie. Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme diaľnice D1. Dopravný prístup bude zabezpečený z cesty Mengusovce – Štrba.

Na riešenej ploche budú športovo-rekreačné priestory pre jazdecký šport a agroturistiku. Lokalita bude zahŕňať aj priestory pre umiestnenie chovu zvierat, skladovanie krmív a stelív, športové aktivity. Parkovanie vozidiel a uskladnenie krmív bude na vlastnom pozemku. Technická infraštruktúra bude riešená návrhom novej trafostanice z VN 22kv a napojením NN vedenia. Zásobovanie vodou sa navrhuje z vlastného individuálneho zdroja – studňa. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou do nepriepustnej žumpy a odvážané na zazmluvnenú čistiareň odpadových vôd. Výmera celej lokality je spolu 5339 m². Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber PPF, udelenie výnimky z ochranného pásma diaľnice a výnimky z ochranného pásma VN vzdušného vedenia. Územie je v 2. stupni územnej ochrany prírody – ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásmo letiska Poprad - Tatry).

Lokalita č.6

Súčasný stav: plochy trvalých trávnych porastov

Navrhovaný stav: plochy poľnohospodárskej výroby (agroturistika)

- pozemky, parcely registra „C“, parcelné č. 1876,1877,1878,1879,1880, 1881,1884,1885,1886,1887,1890,1892, druh pozemku: TTP, o výmere 21745 m².

Lokalita č. 6 je umiestnená mimo zastavaného územia obce v dotyku s výrobnou zónou existujúceho poľnohospodársko-výrobného areálu a navrhovanou lokalitou pre spracovanie dreva.

Severnou časťou riešenej lokality prechádza vysokotlaký plynovod a nachádza sa tam objekt regulačnej stanice plynu s jeho ochranným pásmom, ktoré je potrebné rešpektovať.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme cesty II/539 (25,0m). Dopravný prístup bude zabezpečený obslužnou cestou z cesty II/539 Mengusovce – Štôla.

Súčasný širší urbanistický rámec definovaný schváleným ÚPN – Obcou Mengusovce zostávajú zachované.

Všeobecné zásady ochrany

Rešpektovať ochranné pásma Letiska Poprad – Tatry, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001 zo dňa 20.10.2001 a to:

- ochranné pásma kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 753,1 - 846 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásma vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením cca 825,6 – 956,4 m n.m. B.p.v.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením 741,3 – 787,7 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásma sa prelínajú, záväzná výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou
- nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Pamiatková ochrana

Vlastník písomne ohlási začiatok výkopových prác najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade nájdania veci pamiatkovej hodnoty mimo povoleného výskumu musí nálezca písomne ohlásiť KPÚ Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za výkopové práce, pri ktorom došlo k nálezu, najneskôr na druhý deň po jeho nájdení. Nález musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ, alebo ním poverenú osobu, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonávať nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- v obci Mengusovce je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) zapísaná j nehnuteľná národná kultúrna pamiatka: KOSTOL rímskokatolícky sv. Tomáša, č. ÚZPF: 913/1.

V zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor

obvodového plášťa stavby v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo ad hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok,

- v k.ú. Mengusovce sú v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované tri archeologické lokality:

- Bôrik – Kimbiarg (rozhranie obcí Mengusovce Lučivná) – hradisko, valy, pivnica – pravek, včasný novovek,
- Bôrik – Kimbiarčík – opevnené výšinné sídlisko, valy – pravek, stredovek – novovek (14. až 18. storočie),
- Bôrovie – sídlisko, kanalizácie – stredovek

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, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Pamiatkový úrad SR rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Do grafickej a textovej časti územnoplánovacej dokumentácie je možné vyznačiť/zahrnúť zoznam pamätihodnosti obce, ktorý si v zmysle § 14 pamiatkového zákona môže utvoriť a odborne viesť Obec Mengusovce. Do evidencie pamätihodnosti obce možno zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne Obci Mengusovce metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.

- doporučené:

- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej zemné si práce, od príslušného Krajského pamiatkového úradu v stupni územného konania vyžiada v zmysle SZ stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,

- upozornenie:
- v zmysle § 37 ods.3 zákona č. 133/2002 Z.z. o Slovenskej akadémii vied v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon č. 208/2009 Z.z.) „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.
- zdôvodnenie
- v chotári obce eviduje AÚ SAV viaceré archeologické lokality a polohy s ojedinelými nálezmi. Výšinné sídlisko s polykulturným osídlením sa rozprestiera nad JV okrajom obce (Kimbiarg a Kimbiarčík). Doklady metalurgie železa sú doložené v okolí brehov potoka Kysnica. Medzi uvedeným potokom a riekou Poprad východne od obce ležia zvyšky dosiaľ neskúmaných zaniknutých novovekých (?) murovaných stavieb. Ojedinelé nálezy pochádzajú z terénnej dominanty nad SZ okrajom obce pri miestnom vodojeme (kóta 865,2). Na tomto mieste sa na základe zmienok v literatúre z konca 19. stor. predpokladá existencia výšinného sídliska. Ojedinelé nálezy pravekej štiepanej kamennej industrie pochádzajú z viacerých polôh v južnej časti predmetného katastra. Systematický výskum katastra Mengusoviec však dosiaľ chýba.

6. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí samostatnú prílohu textovej časti Zmien a doplnkov č. 8/2023 ÚPN O Mengusovce - návrh, marec 2023.

B/ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE

Zmeny v sprievodnej správe ÚPN-O Mengusovce

Ľudské zdroje

V minulosti žilo v obci Mengusovce viac ako 600 obyvateľov, ich počet postupne rástol. Vývoj počtu obyvateľov bol skúmaný za posledných 10 rokov, konkrétne v rokoch 2004 až 2013. Hodnoty sú uvádzané vždy k 31.12. daného roku, s výnimkou aktuálnych dát z roku 2014. Vývoj obyvateľstva mal kolísavý charakter. Počet obyvateľov v obci sa od roku 2004 zvýšil o 52 ľudí, čo je 2,9 % z ich celkového počtu. Za posledných 10 rokov bol zaznamenaný najvyšší počet obyvateľov v roku ~~2013~~ 2022, s hodnotou ~~659~~ 679 obyvateľov, ktorý bol spôsobený priaznivými hodnotami prisťahovania.

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2022
Obyv.	607	609	600	610	619	626	627	645	649	659	679

Počet podľa pohlavia

Muži

Ženy

Spolu

326

353

679

Vzdelanostná štruktúra obyvateľov:

Základné	165
Učňovské (bez maturity)	54
Stredné odborné (bez maturity)	31
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	21
Úplné stredné odborné (s maturitou)	127
Úplné stredné všeob.	11
Vyššie odborné	6
Vysokoškolské bakalárske	10
Vysokoškolské mag., Ing., dokt.	48
Vysokoškolské doktorandské	3
Bez vzdelania	149
Nezistené	16

Počet bytov 183 z toho obývaných 169

Počet rodinných domov 138

Počet bytových domov 6

Zoznam príloh:**Textová časť:**

Spríevodná správa

Navrhované riešenie zmien a doplnkov ÚPN -O Mengusovce

Zmeny v spríevodnej správe ÚPN - O Mengusovce

Zmeny v záväznej časti ÚPN - O Mengusovce

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia ÚPN VÚC Prešovského kraja

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Mengusovce

Schéma VPS a záväzných častí

Výkresová časť:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - kataster	M = 1 : 10000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 5000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 5000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 2000

Verejné dopravné vybavenie	M = 1 : 5000
Verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia)	M = 1 : 5000
Verejné technické vybavenie (elektrické vedenie, plynovod)	M = 1 : 5000
Výkres záväzných regulatív	M = 1 : 5000
Vyhodnotenie záberu PPF	M = 1 : 10000
Doložka CO	M = 1 : 5000
Návrh ÚSES	M = 1 : 10000
Širšie vzťahy	M = 1 : 25000

C/ ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MENGUSOVCE

- ostávajúci platný text: AAAAAAAA
- text navrhnutý na vypustenie: ~~AAAAAAA~~
- text navrhnutý na doplnenie: AAAAAAAA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia Obce Mengusovce.

1.1. Regulácia vyplývajúca z Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja je uvedená v samostatnej prílohe.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

1.2.1. postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej centrálnej časti obce. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, nakoľko vzájomná vzdialenosť objektov rodinných domov je daná.

1.2.2. chrániť prírodné prostredie, určené pre rozvoj funkcie cestovného ruchu, športu a rekreácie, bývania.

1.2.3. hlavný rozvoj bývania je situovaný v lokalite Pred Maretou a Vrch poľa – zástavba rodinných domov

1.2.4. riešiť dopravné prepojenie cyklochodníkom od južnej časti obce po severnú katastrálnu hranicu.

1.2.5. vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu a športu.

1.3. Funkčné plochy na území obce v urbanistických obvodoch sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese **och:**

1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia využívania územia, katastrálne územie v M 1 : 10000,

1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v M 1:5000.

1c - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:2000.

1.4. Výstavbu uskutočňovať pri vodnom toku s ponechaním 20m širokého pásu plochy zelene (stromovej) s minimálnym zásahom do plôch prírodných biotopov „v lokalite „Zemičky“ s ponechaním 10 m širokého pásu plochy zelene pozdĺž vodného toku“.

1.5. Výstavbu v lokalite jazdeckého areálu „Kejdy“ a v lokalite „Zemičky“ vzhľadom na ochranné pásma letiska Poprad – Tatry, odsúhlasiť s dráhovým a Dopravným úradom.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.

2.1. Zastavateľné plochy

- na zastavateľných plochách je možné umiestniť pozemnú stavbu, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.1 Plochy rodinných domov

Funkcia hlavných objektov: rodinné domy.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, poľnohospodárske objekty, objekty drobnej architektúry.

Na plochách pre rodinné domy je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.2 Plochy bytových domov

Funkcia hlavných objektov: bytové domy.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, objekty drobnej architektúry.

Na plochách pre bytové domy je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nepřípustné funkcie: rodinné domy, výroba, skladovanie, rekreácia a cestovný ruch, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania.

V objekte bytového domu sa môžu v jeho prvom nadzemnom podlaží umiestniť obchody a služby súvisiace s vybavenosťou bývania, nerušiacie jeho pohodu.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP s 1 obytným podkrovím, alebo 1 ustúpeným podlažím
- zastavanosť max. do 35%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie
- podiel zelene, min. 30 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.

2.1.3 Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti.

Funkcia hlavných objektov: priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá, objekty technickej vybavenosti, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovni odpadu a skládok odpadu).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, objekty drobnej architektúry.

Na plochách výroby, skladov a technickej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.4 Plochy občianskej vybavenosti infraštruktúry.

Funkcia hlavných objektov: budovy pre administratívu, objekty pre obchod a služby (okrem čerpacích staníc pohonných hmôt).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách občianskej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.5 Čerpacia stanica pohonných hmôt.

Funkcia hlavných objektov: čerpacia stanica pohonných hmôt (PH).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: obchod, služby.

Na plochách čerpaciej stanice PH je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.6 Plochy cintorínov.

Funkcia hlavných objektov: krematória a cintoríny.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: služby (dom smútku), hospodárske a skladové objekty.

Na plochách pre cintoríny je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.7 Plochy športu a rekreácie.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre šport, nekryté športové ihriská, zábavné a oddychové parky; objekty pre šport s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre šport musí byť väčší ako 50 percent.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách športu a rekreácie je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.8 Plochy rekreácie a cestovného ruchu.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre rekreáciu a cestovný ruch, objekty spojené s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre ubytovanie musí byť väčší ako 50 percent (chaty, chalupy, apartmány, ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, altánky, prístrešky, sklady a hospodárske objekty do 40 m².

Na plochách rekreácie a cestovného ruchu je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, detské ihriská, bazény, pergoly, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie a cestovného ruchu.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo 1 ustúpeného podlažia
- zastavanosť max. do 25%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie

- podiel zelene, min. 40 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.
- celkovú výšku objektov rekreácie a cestovného ruchu vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 12,0 m nad pôvodným terénom.

2.1.9 Plochy dopravy

Na plochy dopravy je možné umiestniť stavby dopravy a dopravného vybavenia, hromadné garáže, parkoviská, komunikácie.

2.1.10 Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistika

Funkcia hlavných objektov: poľnohospodárske budovy a sklady, stavby na ustajnenie zvierat, jazdiarne - haly pre jazdenie, nádrže a silá, šatne a sociálne zariadenia, služobné byty, postrojovne, sedlárne, objekty technickej vybavenosti, objekty pre remeselné služby – kováča, garbiareň, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovní odpadu a skládok odpadu).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, vozárne, objekty drobnej architektúry.

Na plochách zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistiky je ďalej možné umiestniť: jazdiarne, kolbiská, parkúry, športoviská, výbehy pre zvieratá, sklady krmív a stelív, prístrešky, záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 2 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo 1 ustúpeného podlažia
- zastavanosť max. do 5%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie, nespevnené povrchy, športoviská, jazdiarne.

2.2. Nezastavateľné plochy

- na nezastavateľné plochy je možné umiestniť stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.2.1 Verejná zeleň

Plochy stromovej a krovínnej vegetácie. Na ploche je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky, stavby technického vybavenia územia, a nekryté športové ihriská, ktorých podiel voči zeleni nesmie byť väčší ako 25 %, s výnimkou lokality „Zemičky“, v ktorej je na ploche verejnej zelene možné umiestniť len časť prístupovej komunikácie vedúcej z existujúceho premostenia k navrhovanej ploche rodinných domov“.

2.2.2 Orná pôda

Pozemky ornej pôdy, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia, poľných ciest a hydromelioračných zariadení.

~~Plochy dopravy:~~

~~Na plochy dopravy je možné umiestniť stavby dopravy a dopravného vybavenia, hromadné garáže a parkoviská.~~

3. Zásady a regulatívy umiestnenia - agroturistická farma so športovou plochou – jazdecký areál

3.1. Pre umiestnenie stavieb je podmienená výška stavby ochranným pásmom letiska Poprad – Tatry. V časti lokality je výškové obmedzenie 874,5 – 985,3 m.n.m. Bpv určené vzletovou prekážkovou rovinou a v časti lokality je výškové obmedzenie 910,2 - 934,4 m.n.m. Bpv určené prekážkovou približovacou rovinou, určenými v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok. Podlažnosť, výšku stavby – je potrebné odsúhlasiť na dráhovom úrade (ochranné pásma letiska Poprad - Tatry).

3.2. Pre plochu výbehu koní nerealizovať spevnené plochy a stavby, ktorými by prišlo k zničeniu plôch biotopov, ktoré sa v lokalite vyskytujú.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

4.1. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia je podmienená výška stavby ochranným pásmom letiska Poprad – Tatry. Zariadenia občianskeho vybavenia s dostatkom parkovacích miest.

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

5.1. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných miestnych a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

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

5.3. Chrániť územie pre vytvorenie zelených plôch.

5.4. Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti územného plánu

5.8. Chrániť koridory trás kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných vpustí

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

5.10. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení elektrickej energie.

5.11. Chrániť koridor trás plynovodu

5.12. Chrániť koridor pre rekonštrukciu VTL plynovou

Drienovská Nová Ves – Tatranská Štrba DN 300 PN 40.

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

6.1. Zabezpečiť základnú ochranu architektúry pôvodnej výstavby obce

6.2. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.

6.3. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom

území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.

6.4. Podľa § 40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Stavebník sa vo veci úhrady archeologického výskumu bude riadiť § 38 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona.

6.5. Zabezpečiť ochranu verejnej zelene.

6.6. Vytvárať podmienky pre výstavbu zelene formou izolačnej zelene a parkov.

6.7. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.

6.8. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä v parkoch a na cintoríne.

6.9. Chrániť územie prírodnej rezervácie Jelšina.

7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

7.1. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste II. triedy Realizovať ochranu územia pred negatívnym vplyvom dopravnej infraštruktúry, výsadbou zelene, respektíve ďalším technickým opatrením.

7.2. Odvoz pevného komunálneho odpadu bude priebežne prevádzkovaný na regionálnu skládku pevného komunálneho odpadu.

7.3. Odvádzanie povrchového odtoku riešiť v súlade s § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 a podľa podmienok uvedených v § 6 nariadenia vlády č. 296/2005, t.j. so zabudovaním zariadení na zachytávanie plávajúcich a znečistených látok. Parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá a prístupové komunikácie musia byť odvodnené cez odlučovače ropných látok v zmysle platných noriem.

8. Vymedzenie zastavaného územia.

8.1. Rozsah zastavaného územia obce je záväzný podľa vymedzenia vo výkresoch ~~komplexného priestorového usporiadania 1a a 1b.~~ **1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:10000, 1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:5000.**

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

9.1. Ochranné pásma.

9.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi priľahlej vozovky diaľnice

9.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi vozovky 50 m .

9.1.3. Cesta III. triedy od osi vozovky 25 m

9.1.4. Rešpektovať ochranné pásma Letiska Poprad – Tatry, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001 zo dňa 20.10.2001 a to:

- ochranné pásma kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 753,1 - 846 m n.m. B.p.v.

- ochranné pásma vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením cca 825,6 – 956,4 m n.m. B.p.v.

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením 741,3 – 787,7 m n.m. B.p.v.

- ochranné pásma sa prelínajú, záväzná výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

- nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Umiestnenie objektov v území, kde terén už presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Poprad – Tatry alebo v lokalitách príľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t.j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

9.1.5. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.

9.1.6. Plynovod VTL – ochranné pásmo 8 m na každú stranu od osi plynovodu (do ochranného pásma je možné umiestniť drobné stavby a oplotenie po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa plynovodu a za podmienok ním určených)

- bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu od osi plynovodu (s možným umiestnením stavby po udelení predchádzajúceho súhlasu SPP-D)

- zariadenie katódovej ochrany ochranné pásmo 40 m (s možným umiestnením stavieb verejného dopravného a technického vybavenia územia).

9.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma

9.2.1. Ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.

9.2.2. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie 100m

9.2.3. Vodný tok 20m široký pás zelene (stromovej) pozdĺž toku, v lokalite Zemičky“ s ponechaním pásu zelene šírky 10 m.

9.2.4. Dobývací priestor „Batizovce“, určený na dobývanie štrkopieskov – chránené ložiskové územie – severo- východná časť katastra, vyznačená hranica vo výkresovej časti

9.3. Chránené územia.

9.3.1. Ochrany prírody a krajiny:

9.3.1.1. Rieka Poprad (SKUEV 0309) – chránené územie Natura 2000 so 4. stupňom územnej ochrany,

9.3.1.2. Prírodná rezervácia Jelšina má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 4. stupeň ochrany. Prírodná rezervácia Bôrik má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 5. stupeň ochrany.

10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, a na chránené časti krajiny.

10.1. Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy pre:

- 10.1.1. navrhovanú cestnú sieť mestských komunikácií
- 10.1.2. dopravné uzly na území obce
- 10.1.3. parkoviská
- 10.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy
- 10.1.5. líniové stavby inžinierskych sietí
- 10.1.6. chránené časti krajiny (prírodné rezervácie , vodné toky)

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

- 1. diaľnica D1 – jej súvisiace objekty a mimoúrovňové križovania
- 2. cesta I/18
- 3. cesta II/539
- 4. miestne, prístupové komunikácie a verejné parkoviská
- 6. školské zariadenia (základná škola a materská škola)
- 7. dom smútku, parkovisko pri cintoríne a plocha rozšírenia cintorína
- 8. výstavba peších chodníkov v novej časti sídla
- 9. vodné plochy a úprava vodných tokov
- 10. trafostanice
- 11. verejná zeleň
- 12. športoviská a zariadenia športovej vybavenosti, slúžiace verejnosti
- 13. autobusové zástavky na ceste II/539
- 14. rozvody technickej infraštruktúry
- 15. výstavba cyklochodníka

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.