

A SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMENY A DOPLNKU

A.1 OBSAH

A	sprievodná správa zmeny a doplnku	1
A.1	Obsah.....	1
A.2	Základné údaje	3
A.3	Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	4
A.4	Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd	4
A.5	Súlad s úpd vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O Spišské Bystré.....	4
A.6	Základná urbanistická koncepcia, priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia	4
A.6.1	Etapizácia výstavby.....	6
A.6.2	Návrh riešenia bývania	6
A.6.3	Návrh riešenia občianskej vybavenosti	6
A.6.4	Návrh riešenia výroby.....	6
A.6.5	Návrh riešenia športu a rekreácie	6
A.6.6	Návrh technickej vybavenosti – odpadové hospodárstvo	6
A.7	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
A.8	Zájmy obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	7
A.8.1	Obrana štátu a požiarna ochrana	7
A.8.2	Ochrana pred povodňami.....	7
A.8.3	Civilná ochrana	8
A.9	Ochrana prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES.....	8
A.10	Verejné dopravné a technické vybavenie	8
A.10.1	Doprava	8
A.10.2	Vodné hospodárstvo	8
A.10.3	Telekomunikácie.....	8
A.11	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
A.11.1	Kvalita ovzdušia	8
A.11.2	Hlučnosť.....	8
A.11.3	Odpad	9
A.11.4	Radónové riziko	9
A.11.5	Svahové deformácie	9

A.11.6	Skládky.....	9
A.12	Prvky Územného systému ekologickej stability	9
A.13	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov.....	9
A.14	Predbežný záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy.....	9
A.14.1	Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy.....	9
A.14.2	Predbežný záber lesnej pôdy.....	12
B	Zmeny záväznej časti	13
1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	13
2.	zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia (výkres č. 4 a výkres č. 5)	18
3.	zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene, zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.....	20
4.	vymedzenie zastavaného územia obce	24
5.	vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	24
6.	plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny.....	26
7.	určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	26
8.	zoznam verejno-prospešných stavieb	26

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmena a doplnok č. 4 Územného plánu obce Spišské Bystré je spracovaná na základe požiadavky obstarávateľa.

Názov dokumentácie: Územný plán obce Spišské Bystré, Zmena a doplnok č. 4

Etapa: návrh na prerokovanie

Obstarávateľ: Obec Spišské Bystré

Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Pavel Bugár, reg. č. 264

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD., autorizovaný architekt SKA
reg. č. 2090AA

Kollárova 5428/22, Poprad

Dátum: júl 2023

Riešiteľský kolektív:

Urbanizmus a regulácia: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Ing. arch. Ján Bátora

Ing. Marián Kukura

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa.

- Zmeny funkčného využitia v lokalitách
- Vypustenie výhľadových plôch
- Aktualizácia trasy prívodných vodovodov podľa podkladov PVS
- Doplnenie záväznej časti o regulačné bloky:
 - o reguláciu funkčného využívania
 - o Priestorovú reguláciu
- Nahradenie výkresu schéma záväznej časti novým výkresom a zosúladienie so záväznou časťou

A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD

Záväzná časť ÚPN-O Spišské Bystré bola vyhlásená VZN č. 1/2007 zo dňa 27.6.2007 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 8/2007 zo dňa 27.6.2007.

Zmeny a doplnky:

Zmena a doplnok č.1 ÚPN-O Spišské Bystré bola vyhlásená VZN 3/2010 schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 36/2010 zo dňa 2.2.2010.

Zmena a doplnok č.2 ÚPN-O Spišské Bystré bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 13/2016/11 zo dňa 29.1.2016.

Zmena a doplnok č. 3 ÚPN-O Spišské Bystré bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva č. 11/2020/5 zo dňa 24.4.2020

Navrhované zmeny a doplnky vrátane úpravy záväznej časti nemenia navrhovanú koncepciu riešenia územia. Nový text záväznej časti vychádza z pôvodnej.

A.5 SÚLAD S ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA A ZADANÍM ÚPN-O SPIŠSKÉ BYSTRÉ

Zmeny a doplnky č. 4 rešpektujú záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadanie územia a verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územie, z ÚPN Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 269/2019 z dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť sa vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 zo dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019. Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN Prešovského samosprávneho kraja sú uvedené v prílohe.

Je v súlade so zadaním Územného plánu obce Spišské Bystré schváleného Obecným zastupiteľstvom vo Spišskom Bystrom uznesením 20/2005 zo dňa 7.9.2005

Navrhovaná ZaD č. 4 nie je v rozpore s nadradenou dokumentáciou.

A.6 ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA, PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A ZÁSADY JEHO VYUŽITIA

Základná urbanistická kompozícia obce, ako je definovaná v súčasnom územnom pláne obce ostáva zachovaná.

Jednotlivé požiadavky zmeny boli zapracované nasledovne:

Lokalita	Funkčné využitie		Regulatív (číslo bloku, regulácia funkčného využívania, max. výška)	Poznámka
	Platný úpn	Návrh zmeny		
Z1	Br – plochy bývania v rodinných domoch	O – plochy občianskej vybavenosti	144 O1 lz = 45%, 3 NP+P	
Z2	Po – plochy poľnohospodárskej pôdy Sz -plochy sídelnej zelene	Pz – plochy záhrad pri rodinných domoch Br – plochy bývania v rodinných domoch	107 BR1 lz=35% 2 NP+P 108 BR1 lz=35% 2 NP+P 234 PZ1 le=65% 1 NP 259 PZ1 le=65% 1 NP	
Z3	Pz – plochy záhrad pri rodinných domoch	Br – plochy bývania v rodinných domoch	260 BR1 lz=35% 2 NP+P	
Z4	Pz – plochy záhrad pri rodinných domoch	Br – plochy bývania v rodinných domoch	158 BR1 lz=35% 2 NP+P	
Z5	O – plochy občianskej vybavenosti	To – Plochy odpadového hospodárstva	150 T2 neurčuje sa	
Z6	To – Plochy odpadového hospodárstva Pl – plochy lúk a pasienkov	Ri – plochy športovísk a ihrísk	229 RI1 lz = 10% max 12 od terénu	
Z7	L – plochy lesov	Ra – plochy rekreačných areálov	196 RA1 lz=40% max. 10 m od terénu	
Z8	Br – plochy bývania v rodinných domoch	Bd – plochy bývania v bytových domoch	257 BD1 lz = 45% 3 NP+P	
Z9	Iv plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb	Bd – plochy bývania v bytových domoch	258 BD1 lz = 45% 3 NP+P	
Z10	-	-	-	Úprava križovatiek – poloha okružných križovatiek, zrušenie okružných križovatiek
Z11	-	-	-	Zrušenie miestnej cesty
Bez označenia	Úprava a doplnenie funkčných plôch za účelom zjednotenia regulácie na stavebných pozemkoch, doplnenie funkčných plôch pod výhľadovými plochami			

A.6.1 Etapizácia výstavby

Neurčuje sa.

A.6.2 Návrh riešenia bývania

Navrhuje sa celkom cca 17 bytových jednotiek, t.j. 52 obyvateľov.

	bytov	obyvateľov
Rodinné domy	11	32
Bytové domy	6	18
Zmiešané plochy bývania v bytových a rodinných domoch	1	3
	17	52

A.6.3 Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Vrámci zmeny sa upravujú plochy pre vymedzenie existujúcej občianskej vybavenosti a vymedzuje sa nová plocha pre komerčnú občiansku vybavenosť (reštaurácia).

A.6.4 Návrh riešenia výroby

Koncepcia plôch pre výrobu sa nemení.

A.6.5 Návrh riešenia športu a rekreácie

Navrhuje sa rozšírenie plôch pre lyžiarsky areál a vymedzenie plôch pre individuálnu rekreáciu v kontakte s lyžiarskym strediskom Kubašok.

V lokalite pri píle sa vymedzuje nová plocha pre športové ihrisko.

A.6.6 Návrh technickej vybavenosti – odpadové hospodárstvo

Navrhuje sa nová plocha pre dotriedňovanie a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu a dotriedňovanie separovaného odpadu bez jeho skládkovania. Pôvodná plocha pri píle sa ruší.

A.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v ÚPN-O Spišské Bystré sú rešpektované.

Nezasahuje do maloplošných chránených území ani do sústavy NATURA 2000.. V tejto časti nedorieša k zmene navrhovanej hranice zastavaného územia.

CHVÚ Slovenský Raj zasahuje do už navrhovaného zastavaného územia v zmysle § 139a ods. 8 zákona č. 50/1970 v znení neskorších predpisov. Rozšírenie plochy rekreačných areálov je vrámci CHVÚ (Z7).

Rozšírenie územia a plochy rekreácie sa nachádzajú v ochrannom pásme n.p. Slovenský Raj.

V katastrálnom území obce Spišské Bystré sú v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej

Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované tieto archeologické lokality:

1. Centrum obce s areálom rímskokatolíckeho Kostola sv. Michala Archanjela a kamenným mostom - neskorý stredovek (13.-15. storočie), včasný a neskorý novovek (16.-19. storočie) - sídlisko, sakrálny areál s prikostolným cintorínom.
2. Pusta Ugovské - neskorý stredovek (13.-15. storočie), včasný a neskorý novovek (16.-19. storočie) - stredoveké sídlisko, novoveký majer.
3. Palesák - 2. svetová vojna - guľometné hniezdo.

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 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, 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 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález (vec pamiatkovej hodnoty) Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez 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.

A.8 ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

A.8.1 Obrana štátu a požiarne ochrana

Návrh zmeny rešpektuje platné normy a predpisy týkajúce sa záujmov obrany štátu a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami. Zariadenia obrany štátu sa v území nenachádzajú.

A.8.2 Ochrana pred povodňami

Zmena zachováva navrhované úpravy vodných tokov a do záplavových území sa nezasahuje.

Územie je mimo záplavových čiar Q5, Q10, Q50, Q100 a Q1000, ako sú určené v mapách povodňové-

ho rizika MŽP SR.¹

A.8.3 Civilná ochrana

Koncepcia civilnej ochrany sa v území nemení.

A.9 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Nezasahuje sa do chránených území.

A.10 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.10.1 Doprava

Dopĺňajú sa miestne komunikácie pre prístup do nových lokalít.

Ruší sa návrh okružnej križovatky na ceste III/3074. Okružná križovatka na ciest III/3074 a III/3075 sa upravuje podľa pripravovanej projektovej dokumentácie.

Ruší sa navrhovaný prepoj medzi cestou III/3074 a ul. Jána Lačeka.

A.10.2 Vodné hospodárstvo

Navrhované rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti budú napojené na verejný vodovod vedený v profile ulice. Splašková kanalizácie ja napojená na existujúce zberače v obci. Rozvod plynu je vedený v uličnom profile. Pripojenie na NN sieť vedenú v uličnom profile. V rámci zmeny a doplnku sa nenavrhujú úpravy technického vybavenia. Upresňuje sa trasa prívodného vodovodného potrubia na základe podkladov od správcu siete.

Pre uvedené zmeny nie je potrebné navyšovať kapacitu vodojemu.

Pre navrhovanú zmenu nie je potrebné zmeniť výkon navrhovaných trafostaníc.

Pre navrhované zmeny nie je potrebné meniť kapacitu regulačnej stanice plynu.

A.10.3 Telekomunikácie

Trasy telekomunikačných vedení sa nemenia.

A.11 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.11.1 Kvalita ovzdušia

Zmenou ÚPN-O nedôjde k zmene podmienok vytvárania nových zdrojov znečistenia.

A.11.2 Hlučnosť

Pre lokality v kontakte s cestou III. triedy dôjde k výstavbe v území ohrozenom hlukom z dopravy. Pre uvedené stavby sa odporúča zváženie stavebno-technických opatrení pre zníženie hluku v obytných priestoroch.

¹ <http://www.minzp.sk/sekcie/temy-oblasti/voda/ochrana-pred-povodnami/manazment-povodnovych-rizik/povodnove-mapy.html>

A.11.3 Odpad

Koncepcia zberu odpadu sa nemení. Dochádza k zmene polohy dvora pre dotriedňovanie separovaného odpadu bez jeho skládkovania a biologicky rozložiteľného odpadu vrátane jeho kompostovania.

A.11.4 Radónové riziko

Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Pred umiestnením stavieb sa odporúča urobiť konkrétne merania.

A.11.5 Svahové deformácie

V k.ú. nie sú evidované žiadne svahové deformácie.

A.11.6 Skládky

V území sú evidované dve nelegálne opustené skládky bez prekrytia (e.č. 1114 a 1115) a dve zrekultivované upravené skládky (e.č. 1091 a 1116).

Do uvedených lokalít sa nezasahuje.

A.12 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Navrhované lokality nezasahujú do prvkov M-USES.

A.13 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Chránené ložiskové a dobývacie priestory sa v území nenachádzajú.

Prieskumné územia sa v k.ú. nenachádzajú. V južnej časti je evidovaná oblasť, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a horľavý zemný plyn.

A.14 PREDBEŽNÝ ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V kat. území Spišské Bystré sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 0911015, 0969032, 0969045, 1006015, 1006045, 1011005, 1066015, 1069002, 1069012, 1069032, 1069042, 1069212, 1069215

A.14.1 Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy

Celkom dochádza k záberu z toho	10,2986 ha 7,6562 ha 3,8185 ha	pôdy, poľnohospodárskej pôdy a najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.
--	---	---

Prehľad podľa kategórie a z.ú.	z.ú.		
Kategória pôdy	mimo z.ú.	v z.ú.	Celkový súčet
nepoľnohospodárska pôda	0,3281	2,3143	2,6424
poľnohospodárska pôda	1,3786	6,2776	7,6562
Celkový súčet	1,7067	8,5919	10,2986

Prehľad záberov PP podľa DRP a z.ú.	z.ú.		
Funkcia	mimo z.ú.	v z.ú.	Celkový súčet
Bývanie	0,2043	6,1919	6,3962
orná pôda	0,2043	0,0179	0,2222
trvalý trávnatý porast		0,175	0,175
záhrada		5,999	5,999
Občianska vybavenosť		0,0857	0,0857
záhrada		0,0857	0,0857
Rekreácia	1,1743		1,1743
trvalý trávnatý porast	1,1743		1,1743
Celkový súčet	1,3786	6,2776	7,6562

Prehľad záberov PP podľa DRP a z.ú.	z.ú.		
Funkcia a lokalita	mimo z.ú.	v z.ú.	Celkový súčet
Bývanie	0,2043	6,1919	6,3962
2/1/4X1		0,3006	0,3006
záhrada		0,3006	0,3006
2/1/4X10		0,6694	0,6694
záhrada		0,6694	0,6694
2/1/4X11		0,0737	0,0737
záhrada		0,0737	0,0737
2/1/4X13		0,2165	0,2165
trvalý trávnatý porast		0,1388	0,1388
záhrada		0,0777	0,0777
2/1/4X14		0,2544	0,2544
záhrada		0,2544	0,2544
2/1/4X15		0,3039	0,3039
záhrada		0,3039	0,3039
2/1/4X16		0,0747	0,0747
záhrada		0,0747	0,0747
2/1/4X17		0,0812	0,0812
trvalý trávnatý porast		0,0362	0,0362
záhrada		0,045	0,045

Prehľad záberov PP podľa DRP a z.ú.		z.ú.	
Funkcia a lokalita		mimo z.ú.	v z.ú. Celkový súčet
2/1/4X3			0,2938 0,2938
orná pôda			0,0179 0,0179
záhrada			0,2759 0,2759
2/1/4X4			0,5181 0,5181
záhrada			0,5181 0,5181
2/1/4X5			2,3602 2,3602
záhrada			2,3602 2,3602
2/1/4X6		0,0243	0,1271 0,1514
orná pôda		0,0243	0,0243
záhrada			0,1271 0,1271
2/1/4X7			0,5877 0,5877
záhrada			0,5877 0,5877
2/1/4X8			0,1108 0,1108
záhrada			0,1108 0,1108
2/1/4X9			0,2197 0,2197
záhrada			0,2197 0,2197
2/1/4Z11			0,0001 0,0001
záhrada			0,0001 0,0001
2/1/4Z2		0,18	0,18
orná pôda		0,18	0,18
Občianska vybavenosť			0,0857 0,0857
3/1/4X4			0,0857 0,0857
záhrada			0,0857 0,0857
Rekreácia		1,1743	1,1743
6/1/4Z12		0,1847	0,1847
trvalý trávnatý porast		0,1847	0,1847
6/1/4Z6		0,9896	0,9896
trvalý trávnatý porast		0,9896	0,9896
Celkový súčet		1,3786	6,2776 7,6562

Prehľad podľa BPEJ, skupiny a kvality			ochrana		
BPEJ	SKUPINA	z.ú.	najkvalitnejšia pôda	ostatná pôda	Celkový súčet
1006045		6 v z.ú.	0,5539		0,5539
1014062		7 v z.ú.		0,214	0,214
1066342		7 mimo z.ú.		0,0083	0,0083
		v z.ú.		0,7068	0,7068
1066345		7 v z.ú.		0,4042	0,4042
1069032		7 mimo z.ú.	0,0243		0,0243
		v z.ú.	2,1711		2,1711

Prehľad podľa BPEJ, skupiny a kvality			ochrana		
BPEJ	SKUPINA	z.ú.	najkvalitnejšia pôda	ostatná pôda	Celkový súčet
1069042		7 mimo z.ú.	0,18		0,18
		v z.ú.	0,8892		0,8892
1078065		9 v z.ú.		1,2478	1,2478
1083985		9 mimo z.ú.		0,1764	0,1764
L		0 mimo z.ú.		0,9896	0,9896
		v z.ú.		0,0906	0,0906
Celkový súčet			3,8185	3,8377	7,6562

A.14.2 Predbežný záber lesnej pôdy

Lesná pôda sa nezaberá.

B ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI

Navrhuje sa nový text záväznej časti, ktorý vychádza zo záväznej časti v znení zmien a doplnkov č. 2. Vzhľadom na to, že ide o doplnenie číslovania, preusporiadanie regulatívov a doplnenie nových regulatívov je predmetom prerokovania nové znenie.

V prílohe č. 1 zmien doplnkov sú pre orientáciu vyznačené

- nové doplnené regulatívy, ktoré sa sú doplnené
- pôvodné, ktoré vychádzajú zo znenia zmien a doplnkov č. 2
- rušené, ktoré sa vypúšťajú

Návrh záväznej časti

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- 1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia:

- 1.1.1. Rozvoj zastavaného územia realizovať v navrhnutých hraniciach zastavaného územia, ako nespojité urbanizované územie, s ucelenými časťami územia (zo severu na juh):

- 1.1.1.1. územie špecifickej obytnej plochy - rómska osada;
- 1.1.1.2. územie výrobnnej plochy - areál starej zemiakárne;
- 1.1.1.3. zastavané územie obce;
- 1.1.1.4. územie rekreačno-oddychovej plochy (areál Kubašok a bývalý areál štátnych lesov) ;
- 1.1.1.5. územie rekreačno-oddychovej plochy (lyžiarsky areál).

- 1.1.2. Za hlavnú dopravno-organizačnú os považovať zalomenú os v trase komunikácie Hranovnica – Vikartovce, s ťažiskom v zoskupení objektov OV okolo kostola (výšková dominanta), ktoré považovať za centrum obce (s navrhovaným zrušením oplotení a uvoľnením priestoru), následne:

- 1.1.2.1. za centrum obce považovať zoskupenie objektov OV kostol-pamätník-fara-obecný úrad + územie s príslušnými existujúcimi objektami OV (MŠ, penzióny, kultúrny dom, zdravotné stredisko, navrhovaná lekáreň, požiarna zbrojnica), ukončené areálom školy, časť areálu školy považovať súčasne za športovo-rekreačnú plochu (telocvičňa, vonkajšie športoviská), s návrhom bytového domu v rámci areálu školy;

- 1.1.2.2. za funkčne zmiešané plochy (bývania a občianskej vybavenosti) považovať kontaktné plochy vyššie definovaného centra obce s plochami bývania (možnosť umiestňovania ďalších funkcií občianskej vybavenosti, aj v rámci bytovej výstavby, alebo zmenou jej funkcie).

- 1.1.2.3. Za územia s výrobnými a skladovacími funkciami považovať :

- 1.1.2.3.1. územie areálu starej zemiakárne;
- 1.1.2.3.2. územie areálu PD;
- 1.1.2.3.3. územie areálov južne od PD—;
- 1.1.2.3.4. územie areálu pily (južne od obce).

- 1.1.2.4. Za územia s rekreačno-oddychovými funkciami považovať:

- 1.1.2.4.1. územie južne od školy (novonavrhovaná plocha); —územie areálu Kubašok

- a bývalých štátnych lesov;
- 1.1.2.4.2.** územie lyžiarskeho areálu (v doterajšom rozsahu s doriešením statickej dopravy, prípadný rozvoj areálu je podmienený štúdiou vplyvu na životné prostredie - EIA) ;
- 1.1.2.4.3.** plochu futbalového ihriska.
- 1.1.2.5.** Za obytné územia najstaršej – pôvodnej časti obce považovať obytné územia jednostrannej zástavby okolo ulíc SNP(západná strana ulice), Cintorínska a Partizánska (východná strana ulíc).
- 1.1.2.6.** Za obytné územia novšej časti obce považovať územia obytnej zástavby okolo ulíc Hviezdoslavova., Kukučínova, Školská a Hornádska.
- 1.1.2.7.** Za novonavrhované obytné územia považovať okrajové územia obce s novonarhovanými obytnými plochami:
 - 1.1.2.7.1.** východne od obce (od ul. Kukučínova) ;
 - 1.1.2.7.2.** západne od obce (ulica Lačková ,Vodárenská) ;
 - 1.1.2.7.3.** severozápadne od obce (plocha pri futbalovom ihrisku) ;
 - 1.1.2.7.4.** juhozápadne od obce (ulica Školská).
- 1.1.2.8.** Za špecifické obytné územie považovať obytnú plochu rómskej osady (skupinovú obytnú zástavbu a vybavenostný objekt komunitného centra).
- 1.1.2.9.** Za územie záhradkárskych osád považovať územie existujúcej záhradkárskej osady severo východne od školského areálu s návrhom na zachovanie v doterajšej funkcii, bez jej ďalšieho rozširovania.
- 1.1.2.10.** Za plochy verejnej zelene považovať:
 - 1.1.2.10.1.** v centre záhradu pri fare (návrh na otvorenie do verejného priestoru) ;
 - 1.1.2.10.2.** brehové porasty okolo potoka;
 - 1.1.2.10.3.** zeleň so skupinami pôvodných objektov (Iemhauzy) okolo potoka Bystrá;
 - 1.1.2.10.4.** zeleň okolo kostola a pamätníka.
- 1.1.2.11.** Za plochy špecifickej zelene považovať plochu cintorína (so zachovaním solitérovej zelene).
- 1.1.2.12.** Za plochy izolačnej a ochrannej zelene považovať:
 - 1.1.2.12.1.** plochy zelene v koridoroch trás TI a ich ochranných pásiem;
 - 1.1.2.12.2.** línie zelene okolo dopravných trás;
 - 1.1.2.12.3.** plochy a línie zelene v okrajových častiach zástavby obce (prerušenia súvislej zástavby).
- 1.1.2.13.** Za asanačné územie považovať plochu pôvodnej rómskej osady (s návrhom na revitalizáciu územia)
- 1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia:**
 - 1.2.1.** rešpektovať zadefinované priestorové usporiadanie - organizáciu územia a jeho funkčné väzby;
 - 1.2.2.** v centre obce umiestňovať výlučne funkcie občianskej vybavenosti (vrátane verejného dopravného vybavenia územia a doplňujúcich funkcií k OV), neprípustné je využívanie územia pre výrobu a skladovanie;
 - 1.2.3.** –v obytných územiach umiestňovať len funkcie bývania (vrátane doplňujúcich funkcií k bývaní, s výnimkou hlučných, prašných a inak hygienicky nevyhovujúcich doplňujúcich funkcií k bývaní), neprípustné je využívanie územia pre výrobu a skladovanie;
 - 1.2.4.** v rekreačno-oddychových územiach umiestňovať len funkcie športu, rekreácie, zelene a dopravnej obsluhy (vrátane ich doplňujúcich funkcií s výnimkou hlučných, prašných a inak

- hygienicky nevyhovujúcich doplňujúcich funkcií) ;
- 1.2.5.** z hľadiska ochrany prírodného prostredia daného územia rešpektovať prijateľnú únosnosť jeho zaťaženia cestovným ruchom a teda akceptovať súčasné objekty poľovníckych zariadení a individuálnej chatovej výstavby (viazaný cestovný ruch), ich polohu a veľkosť bez možnosti zmeny funkcie týchto zariadení na zariadenia voľného cestovného ruchu;
- 1.2.6.** v územiach výroby a skladovania umiestňovať funkcie výroby, skladovania, dopravnej obsluhy a zelene s rešpektovaním polohy objektov živočíšnej výroby areáli PD (a s ohľadom na ich navrhované ochranné pásmo), vrátane doplňujúcich funkcií; obytné funkcie sú podmiennečne prípustné len ako súčasť areálov (služobné bývanie) ;
- 1.2.7.** v územiach navrhovanej verejnej zelene umiestňovať okrem zelene (výlučne domácej druchovej skladby) aj plochy a trasy pešej dopravy, a objekty drobnej architektúry;
- 1.2.8.** v lokalitách so stredným radónovým rizikom (podľa aktuálnej mapy radónového rizika) je potrebné posúdiť vhodnosť umiestnenia stavby pred vydaním územného rozhodnutia na základe aktuálneho merania.
- 1.2.9.** Rešpektovať funkčné obmedzenia:
- 1.2.9.1.** obmedzenie využívania areálu PD v jeho severnej časti (vyplývajúce z výhľadového zdvojenia trasy vzdušného VVN el. vedenia) ;
- 1.2.9.2.** obmedzenia funkčného využitia územia okolo živočíšnej výroby v areáli PD (v jeho ochrannom pásme) ;
- 1.2.9.3.** obmedzenie rozširovania lyžiarskeho areálu (areál je v ochrannom pásme NP Slovenský Raj, prípadné rozširovanie je podmienené štúdiou vplyvu na ŽP – EIA) ;
- 1.2.9.4.** obmedzenia a limity rekonštrukcie, obnovy a modernizácie obytnej zástavby v najstaršej časti obce – ulíc SNP, Partizánska Cintorínska a okolo potoka Bystrá (vyplývajúce zo záujmu zachovať kultúrno-historické hodnoty územia – pôvodnú parceláciu, hmotové riešenie zástavby, zachovania skupín solitérových objektov lemhaúzov v zeleni, potok, atp.) ;
- 1.2.9.5.** pre zástavbu v záplavových územiach Q100 a Q50 ročnej vody realizovať individuálnu protipovodňovú ochranu.
- 1.2.10.** Plochy poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov určené na iné využitie odňať z poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov len v nevyhnutne nutnom rozsahu, definovanom vo výkresoch a tabuľkách, ktoré sú súčasťou dokumentácie .
- 1.3.** Regulačné bloky (vymedzené vo výkrese č.8)
- Bývanie*
- 1.3.1. BR1 – Bývanie v rodinných domoch v novšej časti obce**
- 1.3.1.1.** Hlavná funkcia: rodinné domy, rodinné domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.1.2.** Doplnková funkcia: garáže, hospodárske objekty, drobná architektúra.
- 1.3.1.3.** Zachovať existujúce hmotovopriestorové riešenie zástavby, akceptovať prípadné rekonštrukcie a modernizácie objektov.
- 1.3.2. BR2 – Bývanie v rodinných domoch v pôvodnej časti obce**
- 1.3.2.1.** Hlavná funkcia: rodinné domy, rodinné domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.2.2.** Podmiennečne umiestniť aj občiansku vybavenosť, pokiaľ pôjde o funkciu nerušiacu svojím charakterom funkciu bývania.
- 1.3.2.3.** Doplnková funkcia: garáže, hospodárske objekty, drobná architektúra.
- 1.3.2.4.** V čo najväčšej miere zachovať parceláciu, hmotovopriestorové riešenie a – mierku zástavby smerom do ulice (–, šikmá strecha, zachovať odstupy a predzáhradky, zobytníť neobývané objekty, podporovať rekonštrukciu a modernizáciu.

1.3.3. BR3 – Bývanie v rodinných domoch

- 1.3.3.1.** Hlavná funkcia: rodinné domy, rodinné domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.3.2.** Doplnková funkcia: garáže, hospodárske objekty, drobná architektúra.
- 1.3.3.3.** Prevažne solitérová zástavba RD v ulicovej zástavbe, v skupinách prerušovaných zeleňou; šikmá strecha, – stavebné pozemky pre umiestnenie rodinného domu veľkosti 800 – 1200 m².

1.3.4. BD2 – Špecifické formy bývania

- 1.3.4.1.** Hlavná funkcia: rodinné a bytové domy vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.4.2.** Prípustná funkcia objekty sociálnej vybavenosti (najmä komunitné centrum).
- 1.3.4.3.** Doplnková funkcia: garáže, hospodárske objekty, drobná architektúra.
- 1.3.4.4.** Objekty riešiť najmä formou komunitného bývania.

1.3.5. BD1 – Bývanie v bytových domoch

- 1.3.5.1.** Hlavná funkcia: bytové domy, bytové domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.5.2.** Doplnková funkcia: garáže, drobná architektúra.
- 1.3.5.3.** Objekty nenadstavovať.

1.3.6. BZ1 – Zmiešané bývanie v bytových a rodinných domoch

- 1.3.6.1.** Hlavná funkcia: rodinné domy, rodinné domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu rodinné domy, bytové domy, bytové domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu vrátane stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 1.3.6.2.** Podmienečne umiestniť aj občiansku vybavenosť ak pôjde o doplnkovú funkciu (bude zabrať menej ako 30% podlažných plôch hlavnej funkcie) k hlavnej funkcii.
- 1.3.6.3.** Doplnková funkcia: garáže, hospodárske objekty, drobná architektúra.

*Občianska vybavenosť***1.3.7. O1 – Občianska vybavenosť**

- 1.3.7.1.** Za hlavnú funkciu považovať objekty pre:
 - 1.3.7.1.1.** obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt;
 - 1.3.7.1.2.** výrobné služby, ak svojou povahou neohrozujú funkcie na okolitých pozemkoch;
 - 1.3.7.1.3.** administratívu, verejnú správu a riadenie, banky a pošty;
 - 1.3.7.1.4.** kultúru, voľný čas a zábavu;
 - 1.3.7.1.5.** prechodné ubytovanie (najmä hotely, motely, penzióny) a ostatné zariadenia pre krátkodobé ubytovanie;
 - 1.3.7.1.6.** školstvo, vzdelávanie a výskum;
 - 1.3.7.1.7.** zdravotnícke a sociálne zariadenia (najmä zdravotné strediská) ;
 - 1.3.7.1.8.** vykonávanie náboženských aktivít;
 - 1.3.7.1.9.** rodinné domy, rodinné domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu rodinné domy, bytové domy;
 - 1.3.7.1.10.** bytové domy s priestormi pre obchod a služby nerušiacie hlavnú funkciu;
- 1.3.7.2.** Ako doplnkové stavby je možné umiestniť hospodárske stavby a garáže.
- 1.3.7.3.** Na týchto plochách je ďalej možné umiestniť technickú a dopravnú vybavenosť.

1.3.8. O2 – Čerpacia stanica pohonných hmôt

- 1.3.8.1.** Hlavná funkcia: obchod služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt.
- 1.3.8.2.** Na tieto plochy je ďalej možné umiestniť dopravnú a technickú infraštruktúru, zeleň.

*Rekreácia a cestovný ruch***1.3.9. RA1 – Rekreačné areály**

1.3.9.1. Hlavná funkcia: nekryté športoviská a plochy pre šport vrátane nevyhnutných technických zariadení, dopravnej a technickej vybavenosti.

1.3.9.2. Podmienečne umiestniť aj občiansku vybavenosť ak pôjde o doplnkovú funkciu (bude zaberáť menej ako 30% podlažných plôch hlavnej funkcie) k hlavnej funkcii.

1.3.10. RI1 – Športoviská a ihriská

1.3.10.1. Hlavná funkcia: nekryté športoviská, nekryté tribúny vrátane technickej a dopravnej vybavenosti.

1.3.10.2. Podmienečne umiestniť aj občiansku vybavenosť ak pôjde o doplnkovú funkciu (bude zaberáť menej ako 15% podlažných plôch hlavnej funkcie) k hlavnej funkcii.

1.3.11. RZ1 – Záhradkárske osady

1.3.11.1. Hlavná funkcia: záhradky vrátane hospodárskych a skladovacích objektov (záhradné chatky).

1.3.12. RA2 – Individuálna rekreácia

1.3.12.1. Hlavná funkcia: objekty pre individuálnu rekreáciu (najmä rekreačné chaty).

1.3.12.2. Doplnková funkcia: hospodárske objekty a garáže.

*Výroba***1.3.13. IV1 - Priemyselná výroba**

1.3.13.1. Hlavná funkcia: výrobné objekty, výrobné služby, sklady vrátane technickej a dopravnej vybavenosti.

1.3.13.2. Doplnková funkcia: hospodárske objekty, garáže.

1.3.13.3. V arealoch priemyselnej výroby je možné umiestniť aj inú funkciu pre účely areálu.

1.3.14. IV2 - Priemyselná výroba a občianska vybavenosť

1.3.14.1. Hlavná funkcia: výrobné objekty, výrobné služby, sklady vrátane technickej a dopravnej vybavenosti, obchod a služby.

1.3.14.2. Doplnková funkcia: hospodárske objekty, garáže.

1.3.14.3. V areáloch priemyselnej výroby je možné umiestniť aj inú funkciu pre účely areálu.

1.3.15. IA1 – Poľnohospodárska výroba

1.3.15.1. Hlavná funkcia: poľnohospodárska výroba, živočíšna výroba, sklady, skleníkové hospodárstvo vrátane technickej a dopravnej vybavenosti.

1.3.15.2. V areáloch poľnohospodárskej výroby je možné umiestniť aj inú funkciu pre účely areálu.

*Dopravná a technická infraštruktúra***1.3.16. T1 – Technická vybavenosť**

1.3.16.1. Objekty technickej vybavenosti územia okrem odpadového hospodárstva

1.3.17. T2 – Odpadové hospodárstvo

1.3.17.1. Považovať za prístupné objekty s primárnou funkciou pre dočasné skladovanie a dotriedňovanie odpadu, objekty pre kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.

- 1.3.17.2. Ako doplnkové objekty považovať hospodárske, administratívne a dopravné stavby.
- 1.3.17.3. V kontaktných polohách s okolitými plochami areály riešiť tak, aby sa zamedzilo negatívnemu vizuálnemu impaktu na okolie.

1.3.18. DC1 – Parkoviská

- 1.3.18.1. Plochy pre dopravnú vybavenosť okrem garáží, hromadných garáží, poschodových parkovísk. Na tieto plochy nie je možné umiestniť stavby okrem dopravnej vybavenosti, technickej vybavenosti a zelene.

*Modrá a zelená infraštruktúra***1.3.19. PZ1 – Záhrady pri rodinných domoch**

- 1.3.19.1. Umiestňovať len hospodárske a doplnkové stavby k rodinným domom za účelom skladovania, garáže s max. plochou 25 m² na objekt.
- 1.3.19.2. Inak považovať za nezastavateľnú plochu.

1.3.20. SZ1 – Sídlná zeleň

- 1.3.20.1. Plochy zelene a parkovo upravenej zelene vrátane spevnených plôch, ihrísk, drobnej architektúr (najmä altánky, pódia, fontány), objektov pre obchod, služby. Vrátenie technickej infraštruktúry.

*Ostatná infraštruktúra***1.3.21. XC1 – Cintoríny**

- 1.3.21.1. Funkcia hlavných objektov: krematória a cintoríny.
- 1.3.21.2. Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: služby (dom smútku), hospodárske a skladové objekty.
- 1.3.21.3. Na plochách pre cintoríny je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nezastavateľné plochy

- 1.3.22. N1 - Nezastavateľné územie okrem technickej a dopravnej infraštruktúry, hospodárskych skladových objektov za účelom obhospodarovania krajiny (lesné hospodárstvo, senníky, hnojiská a pod.) Ako nezastavateľné plochy sú v rámci regulačného celku N1 vymedzené:

Zelená a modrá infraštruktúra

- 1.3.22.1. **L – plochy lesov.**
- 1.3.22.2. **ZN – plochy nelesnej krajinskej vegetácie.**
Poľnohospodárska krajina
- 1.3.22.3. **PL – Plochy lúk a pasienkov.**
- 1.3.22.4. **PO – Plochy poľnohospodárskej pôdy.**

- 1.3.23. Prvky ÚSES ako prvky špecifickej ochrany sú vymedzené v zmysle výkresu č. 6

2. zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia (výkres č. 4 a výkres č. 5)**2.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

V oblasti dopravy

- 2.1.1. V prejazdnom úseku obce ku cesty III/3074 rezervovať priestor pre jej plnohodnotnú úpravu na kategóriu B3-MZ 8,0/50.

- 2.1.2. Pozdĺž prejazdneho úseku cesty III/3074 rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka s min. šírkou 2,0m.
- 2.1.3. V prejazdnom úseku cesty III/3075 rezervovať priestor pre jej rekonštrukciu na kategóriu B3-MZ 8/50 .
- 2.1.4. Pozdĺž cesty III/3075 rezervovať plochu pre výstavbu jednostranného chodníka s min. šírkou 2,0m.
- 2.1.5. Rezervovať priestor v území obce pre výstavbu malej okružnej križovatky v priestore súčasnej križovatky cesty III/3074 a cesty III/3075.
- 2.1.6. Rezervovať priestor v území obce pre výstavbu malej okružnej križovatky v priestore súčasnej križovatky cesty III/3074 s miestnymi komunikáciami v centrálnej časti obce.
- 2.1.7. Pre navrhované nové miestne komunikácie v navrhovaných lokalitách IBV uvažovať s obojstrannými chodníkmi a zelenými deliacimi pásmi .
- 2.1.8. Jestvujúce obslužné komunikácie postupne upraviť na kategórie C3- MO 8/40, C3-MO 6,5/40,30 a C3-MO 4,25/30 vybavené podľa potreby obratišťami v koncovej polohe.
- 2.1.9. Rezervovať priestor pre rekonštrukciu lesnej cesty do rekreačného areálu Kubašok v kategórii C3- MO 6,5/30.
- 2.1.10. Rezervovať priestor pre prístupovú komunikáciu do rómskej osady.
- 2.1.11. Zastávky SAD vybaviť zastávkovými pruhmi s nástupnou hranou a esteticky aj funkčne vhodnými prístreškami.
- 2.1.12. Rezervovať priestor pre kapacitné parkovisko osobných áut a autobusov, vrátane obratišťa autobusov v rekreačnom areáli Kubašok.
- 2.1.13. Pri objektoch občianskej vybavenosti zriadiť parkoviská osobných automobilov.
- 2.1.14. Potreby parkovania vozidiel obyvateľov obce budú riešené na vlastných pozemkoch.
- 2.1.15. Rezervovať priestor pre výstavbu chodníkov samostatne trasovaných mimo uličných koridorov.
- 2.1.16. Rezervovať priestor pre výstavbu systému povrchových odvodňovacích rigolov odvádzajúcich dažďové vody z komunikácii do potoka Bystrá.
- 2.1.17. Slepé komunikácie ukončovať obratiskom.

2.2. Technické vybavenie územia

2.2.1. zásobovanie plynom

- 2.2.1.1. Doplnenie rozvodov STL plynu pre zásobovanie navrhovaných nových lokalít rozvoja územia, vrátane doplnenia nutných regulačných staníc plynu – v zmysle vypracovaného návrhu – časť plynofikácia.

2.2.2. elektrická energia

- 2.2.2.1. Doplnenie NN rozvodov pre nové lokality rozvoja územia a rekonštrukcia existujúcich sietí v zmysle vypracovaného návrhu – časť elektroinštalácia.

2.2.3. vodné hospodárstvo

vodovod

- 2.2.3.1. Vybudovanie nového vodojemu 2x100m³.
- 2.2.3.2. Rozšírenie verejného vodovodu pre Rómsku osadu – DN 100 – dĺžky 1200 m.
- 2.2.3.3. Rozšírenie a zokruhovanie verejného vodovodu pre IBV pri ul. Kukučínova – DN 100 .
- 2.2.3.4. Rozšírenie a zokruhovanie vodovodu pri terajšom ihrisku a ul. Lačekova - výstavba IBV – DN 100.
- 2.2.3.5. Rozšírenie a zokruhovanie vodovodu na ul. Vodárenská – výstavba BV–DN100 .
- 2.2.3.6. Rozšírenie verejného vodovodu na ul. SNP – priemyselný areál - DN100 .
- 2.2.3.7. Rozšírenie verejného vodovodu navrhujeme z rúr liatinových tlakových hrdlových DN 100.

kanalizácia

- 2.2.3.8. Vybudovanie ČOV a splaškovej kanalizácie v Rómskej osade , celková dĺžka kanalizácie DN 300 .

- 2.2.3.9.** Oprava terajšej kanalizácie na ul. Hviezdoslavova a ul. SNP – do kanalizácie sa dostávajú balastné vody – potrubie kameninové nahradiť potrubím PVC , resp. vyvložkovanie kanalizácie .
- 2.2.3.10.** Rozšírenie splaškovej kanalizácie pre IBV a nový športový areál PVC-U korug. DN 300 zaústenie do terajšej kanalizácie na ul. Kukučínova.
- 2.2.3.11.** Rozšírenie splaškovej kanalizácie pre IBV pri terajšom ihrisku PVC-U korugované DN 300.
- 2.2.3.12.** Rozšírenie splaškovej kanalizácie na ul. Vodárenská PVC-U DN 300 .
- 2.2.3.13.** Rozšírenie splaškovej kanalizácie až po rekreačnú časť „Kubašok “ – zaústenie do kanalizácie na ul . Školská PVC-U korugované DN 300 .
- 2.2.3.14.** Rozšírenie splaškovej kanalizácie na ul. SNP – pre priemyselný areál PVC-U kor. DN 300.
- 2.2.3.15.** Oprava kanalizácie –ul. Hviezdoslavova a SNP 1500 m a rozšírenie ostatnej kanalizácie navrhujeme z rúr PVC-U korugovaných DN 300.

2.2.4. telekomunikácie

2.2.4.1. Oblasť súčasnej pily a ulica SNP

Kábelový rozvod bude vedený od križovatky ulice SNP s cestou Sp. Bystré – Kravany po pílu, s napojením v križovatke ulíc SNP a Michalská. Novovybudovaný kábelový rozvod umožní nahradiť súčasnú nadzemnú sieť na ul. SNP a doplní tiež potrebnú kapacitu pre výhľadový rozvoj obce.

2.2.4.2. -Ulica Vodárenská

Kábelový rozvod sa napojí na jestvujúcu sieť danej ulice a doplní potrebnú kapacitu pre výhľadový rozvoj obce. Na jestvujúcu sieť ulice Vodárenskej sa napojí aj kábelový rozvod, ktorý prestúpi cestu Spišské Bystré – Kravany a zabezpečí pripojenie lokality na súčasný športový areál, priemyselnej zóny (PD) a Rómskej osady.

2.2.4.3. Ulica Kukučínova

Podzemný kábelový rozvod vo výhľadovej lokalite na ulici Kukučínovej sa napojí na jestvujúci kábel súběžný s cestou Spišské Bystré – Hranovnic.a

2.2.4.4. Ulica Školská

Podzemný prípojkový kábel pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov a tiež športového areálu a výstavby rodinných domov vo výhľadovej etape sa napojí na jestvujúci rozvod ulice Školskej.

2.2.5. Civilná ochrana

- 2.2.5.1.** udržiavať miestne informačné prostriedky v dobrom technickom stave, v prípade rekonštrukcie obecného rozhlasu v prímestských častiach plánovať použitie nových technológií;
- 2.2.5.2.** vypracovať a udržiavať aktuálny plán ukrytia obyvateľstva.

3. zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene, zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

3.1. Krajinno-ekologický potenciál záujmového územia - kostra ekologickej stability (výkres č. 6)

Krajinno-ekologický potenciál záujmového územia - Kostru ekologickej stability tvoria najtypickejšie a najreprezentatívnejšie segmenty geoekodiverzity.

Medzi takéto segmenty geoekodiverzity patria významné ekosystémy lesa, lúk, pasienkov, pramenísk, mokradí a brehových porastov. V rámci KEP-u by mali byť vylíšené ako biocentra a biokoridory, prípadne ako genofondové plochy rastlín a živočíchov, ktoré sú veľmi dôležité v prírodnom prostredí a tvoria kostru ekologickej stability.

Prvky ÚSES-ov

Pri vymedzovaní jednotiek ÚSES sme zohľadnili schválené dokumenty – Generel nadregionálneho ÚSES SR schválený Uznesením vlády SR pod číslom 319 z r. 1992 a regionálny ÚSES okresu Poprad z r. 1994. Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES) Slovenskej republiky (Uznesenie vlády SR z 27.apríla 1992 č. 319) uvádza v susedných regiónoch (94) Kozie chrbty nadregionálne biocentrum Dúbrava s jadrom biocentra NPR Hranovnická dubina.

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Poprad, ktorý vypracoval r. 1994 autorský kolektív pod vedením Ing.arch. Pavla Repku CSc. Uvádza v katastrálnom území iba jedno regionálne biocentrum – Kozí kameň, ktorý je zároveň NPR Hranovnická dubina.

Vychádzajúc z konkrétneho poznania stavu prírodných zložiek územia tento materiál upravuje rozsah jednotlivých zložiek ÚSES a navrhuje nové na miestnej úrovni.

Biocentrum:

3.1.1. Regionálne biocentrum

- 3.1.1.1. Dubina** – komplex subxerofilných zmiešaných dubových lesov na južných svahoch Kozích chrbtov. Pozoruhodné, unikátne lesné spoločenstvá v celoslovenskom kontexte, významné z vedeckého hľadiska. Koncentrovaný výskyt ohrozených teplomilných druhov rastlín a živočíchov, biotopov a druhov európskeho a národného významu. Časť sa chráni v NPR Hranovnická dubina. Pozostáva z dvoch väčších častí a niekoľkých fragmentov starých porastov. Pôvodne išlo o jeden spojitý komplex, ktorý bol narušený vetrovou kalamitou v r. 1994. V GNÚSES uvedené ako nadregionálne biocentrum, RÚSES okresu Poprad navrhuje preklasifikovať na regionálne biocentrum. Zároveň plní funkciu regionálneho biokoridoru.

Návrh využitia: V starých porastoch, ochranných lesoch bez zásahu alebo použitia výlučne účelový výber. V hospodárskych lesoch použiť najjemnejšie obnovné postupy, výberkový spôsob a rôzne varianty clonného rubu. Zabezpečiť prirodzenú obnovu, vylúčiť holorub. V mladých porastoch dôsledne zabezpečovať pôvodnú drevinovú skladbu drevín a formovať štruktúru.

- 3.1.1.2. Hornád** – široká niva rieky Hornád so zachovalými vlhkými lúkami, komplexami krovín a fragmentami lužných lesov. Miestami sa zachovali zvyšky ramennej sústavy a otvorené vodné plochy. Veľmi cenné sú fragmenty slatín a pramenísk. Na kontakte s Kozími chrbtami sa nachádzajú mezofilné a suchomilné lúky. Koncentrovaný výskyt ohrozených druhov rastlín a živočíchov, biotopov a druhov európskeho a národného významu. Prekrýva sa s územím európskeho významu – SKUEV Horný tok Hornádu. Zároveň plní funkciu regionálneho biokoridoru.

Prípustné činnosti: Zachovať súčasnú krajinnú štruktúru (rok 2005) a súčasný spôsob obhospodarovania – kosenie a prepásanie hovädzím dobytkom. Redukovať expanzívne kroviny. Zrevitalizovať najhodnotnejšie časti meandrov Hornádu. Realizácia vymenovaných činností nie je činnosťou, ktorou sa môžu poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu.

Nepripustné činnosti: zmena kultúry – TTP na iný druh kultúry, rozorávanie TTP, prihnojovanie

umelými hnojivami. Realizácia vymenovaných činností bude považovaná za činnosť, ktorou sa môže poškodiť alebo zničiť biotop európskeho alebo národného významu. Na realizáciu takýchto činností je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny podľa § 12, písm. g) zákona OPaK.

Návrh využívania: Zachovať terajšie zastúpenie biotopov a krajinnú štruktúru. Neprevádzať na ornú pôdu, ani nerozorávať trvalé trávne porasty. Zachovať doterajší spôsob obhospodarovania – kosenie a prepásanie hovädzím dobytkom. Lúky neprihnojovať umelými hnojivami. Expanzívne zárasty krovín redukovať. Zvláštnu pozornosť venovať slatinám a otvoreným vodným plochám.

3.1.2. Na základe terénnej obhliadky kat.územia (Dražil, Leskovjanská, 2005) boli novovyčlenené aj nasledujúce miestne biocentrá a genofondové plochy:

- Miestne biocentrum – Závratné
- Miestne biocentrum – Breziny
- Miestne biocentrum - Bystrá
- Genofondová plocha – Rovienka
- Genofondová plocha – Zadný jarok

Charakteristika jednotlivých miestnych biocentier a genofondových plôch

3.1.2.1. Miestne biocentrum – Závratné

Porasty klimatických klimaxových smrečín v nadmorských výškach nad 1 300 m n.m. Vyskytujú sa biotopy smrekových lesov čučoriedkových i vysokobylinných. Porasty majú miestami charakter prírodného lesa.

Návrh využívania: Porasty prekategORIZOVAŤ DO OCHRANNÝCH LESOV, OBHOSPODAROVAŤ VEĽMI JEMNE A CITLIVO VÝLUČNE ÚČELOVÝM VÝBEROM.

3.1.2.2. Miestne biocentrum – Breziny

Do tohto miestneho biocentra sú zaradené dôležité a druhovo bohaté mezofilné a suchomilné lúky a slatiny.

Návrh využívania: Zachovať doterajší režim. Lúčne porasty kosiť, ostatné pásť. Redukovať expanzívne sa rozširujúce kry.

3.1.2.3. Miestne biocentrum - Bystrá

Ide o veľmi rôznorodý komplex biotopov: vodný tok a brehové porasty Bystrej, aluviálne lúky, skalné biotopy s teplomilnou vegetáciou a smrekovo-jedľové lesy. Veľmi cenný je pôvodný tok Bystrej s fragmentami lužných jelšových lesov a kosenými aluviálnymi lúkami, výskytom mihule potiskej a vydry. Fytocenologicky zaujímavé sú skalné biotopy v bývalom lome a prirodzené výstupy skál s teplomilnou vegetáciou a sutinami. Lesné porasty sú v ochranných lesoch, ale prevládajú smrekové monokultúry.

Návrh využívania: Alúvium Bystrej s lužným lesom a lúkami priradiť k SKUEV Horný tok Hornádu z dôvodu výskytu druhov a biotopov európskeho významu. Zachovať doterajší režim a lúky pravidelne kosiť. Biotopy skál ponechať bez zásahu a zabezpečiť ich zachovanie na hranici intravilánu obce (zamedziť ďalšie rozširovanie zástavby). V lesných porastoch cieľavedomými jemnými zásahmi (účelový výber) dosiahnuť vyššie zastúpenie jedle a cenných listnáčov.

3.1.2.4. Genofondová plocha – Rovienka

Zahrňa biotopy vlhkých a mezofilných lúk kosených lúk.

Návrh využívania: Lúčne porasty pravidelne kosiť, prípadne prepásať.

3.1.2.5. Genofondová plocha – Zadný jarok

Fragment veľmi dobre zachovanej a nikdy neintenzifikovanej pôvodnej mezofilnej lúky Hornáskej kotliny. Typická ukážka porastov asociácie *Anthoxantho-Agrostietum*. Kosené nepravidelne súkromníkmi.

Návrh využívania: Lúčne porasty pravidelne kosiť.

Okrem vyššie popísaných biokoridorov v území sa nachádza:

- regionálny terestrický biokoridor – Krížový vrch- Krížová- Dubina, Kozí kameň- Bystrá dolina.

3.2. Ekostabilizačné opatrenia

3.2.1. na lesných pozemkoch

3.2.2. na poľnohospodárskej pôde

3.3. Lesy a lesné ekosystémy :

3.3.1. Pre zachovanie prirodzených lesných ekosystémov je potrebný taký návrh hospodárenia, ktorý zlepší ich terajší stav ovplyvnený dlhodobým pestovaním smrekových monokultúr a zhoršeným zdravotným stavcom lesa.

3.3.2. Obnovná ťažba : Hlavným doporučeným obnovným postupom je podrastový hospodársky spôsob (rôzne varianty clonného rubu), vo vhodných porastoch pokračovať v prebudovaní na výberkový spôsob hospodárenia. Holorub uplatňovať len vo výnimočných prípadoch a len tam, kde zanikla možnosť prirodzenej obnovy.

3.3.3. Výchovná ťažba :

3.3.3.1. Usmerňovať druhové zloženie v prospech pôvodného zastúpenia drevín, zásahmi zlepšovať ekologickú stabilitu a zdravotný stav porastov.

3.3.3.2. Zdravotný výber (odstraňovanie odumretých a odumierajúcich stromov) má prvoradú dôležitosť v ťažbe a treba ho dôsledne uskutočňovať.

3.3.4. Obnova lesa :Nové porasty zakladať prirodzenou obnovou na báze pôvodného drevinového zloženia (deficitné dreviny doplniť umelou obnovou).

3.4. Poľnohospodárska pôda

3.4.1. Základným predpokladom pre zabezpečenie ekostabilizačných opatrení na poľnohospodárskom pôdnom fonde je optimalizácia zastúpenia základných kultúr (orná pôda, TTP). Tá vychádza z typologicko-produkčných kategórií – bonitácie pôdy ako aj ďalších ekologických podmienok, ktoré bránia devastácií a erózií pôdy.

3.4.2. Pre zachovanie ekosystémov lúk a pasienkov, ktoré sa vyznačujú pestrosťou kvitnúcich rastlín je potrebné sústavné obhospodarovanie. Najoptimálnejší spôsob je únosná pastva hospodárskych zvierat a kosenie. Takýmto spôsobom je potrebné obhospodarovať všetky lúčne priestory.

3.4.3. Výborným ekostabilizačným prvkom v poľnohospodárskej krajine je krovina zeleň, ktorá rozčleňuje väčšie parcely TTP a plní viacero ekologických a biologických funkcií.

3.4.4. Pri obhospodarovaní ornej pôdy v svahovitých častiach je potrebné dbať na možnosť erózie.

3.5. Navrhované opatrenia pre ostatné priestory :

3.5.1. Environmentálne limity, resp. návrhy na hospodárenie či využívanie pre ostatné priestory:

3.5.1.1. lyžiarske stredisko

3.5.1.2. pila

3.5.2. Pre novovybudované lyžiarske stredisko Kubašok je potrebné vypracovať územnú štúdiu, ktorá bude riešiť všetky zábery spojené s touto činnosťou.

3.5.3. Gáter – pila, ktorá sa nachádza v doline Bystrého potoka musí mať vypracovaný plán likvidácie

odpadu.

3.6. Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity :

3.6.1. Priestory, ktoré v súčasnosti majú najvyšší stupeň ekologickej stability a vyznačujú sa aj pomerne vysokou biodiverzitou rastlinných a živočíšnych druhov je potrebné využívať doterajším spôsobom.

3.6.2. Priestory, kde je ekologická stabilita v dôsledku hospodárenia nižšia, ale ich biodiverzita je napriek tomu pomerne vysoká je potrebné obhospodarovať na lesnom pôdnom fonde a na poľnohospodárskom fonde podľa navrhovaných opatrení.

3.6.3. Popri vodných tokoch zachovať nezastavaný pás 5 m od brehovej čiary.

3.6.4. Dažďovú vodu zachytávať na pozemkoch v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

3.7. Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrno-historických zdrojov

3.7.1. Ďalším prírodným zdrojom, ktorý sa v území využíva je pitná voda. Ochrana vodných zdrojov sa zabezpečuje ochrannými pásmami vodných zdrojov, kde platia v zmysle zákona o vodách prísne podmienky, ktoré sú kontrolované príslušnou štátnou správou. Pre ochranu týchto zdrojov je potrebné extenzívne hospodárenie v každej oblasti (lesné hosp., poľnoh.)

3.7.2. Podobné opatrenia platia aj pre zachovalé brehové porasty okolo vodných tokov, ktorých kultúrna, ale aj prírodná hodnota je veľmi vysoká.

3.7.3. Tu je potrebné dbať na to, aby sa porasty nevyrúbavali a okolie brehových porastov sa neznečisťovalo komunálnym odpadom.

3.7.4. Pri odkrytí archeologickej lokality postupovať v zmysle platnej legislatívy, predovšetkým v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu 49/2002 a súvisiacich právnych predpisov

3.8. Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

3.8.1. V území obce sa nachádza niekoľko desiatok vzácnych starých stromov, ktoré boli v minulosti buď súčasťou parkov, alebo sú pred niektorými historickými objektami (kostol, cintorín a pod.).

3.9. Opatrenia na zmiernenie stresových javov

3.9.1. V kat. území je niekoľko lokálnych sekundárnych stresových javov, ktoré sa dajú odstrániť jednoduchými opatreniami. Napr. nelegálne skládky TKO je obec v zmysle zákona o odpadoch povinná odstrániť. Na tlmenie stresových z cestnej dopravy je potrebné dosadenie alejovej zelene (ovocné stromy), a jestvujúce stromy je potrebné stále ošetrovať.

3.9.2. Súčasné gatre a drevosklady je potrebné usporiadať tak, aby sa zbytočne nezaberali ďalší pôdny fond. Drevený odpad je potrebné následne spracovať.

4. vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je navrhovaná v trase vyznačenej vo výkrese 8 Schéma záväzných častí riešenia a vps.

5. vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V územnom pláne je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ako sú vymedzené platnou legislatívou a ostatnými rozhodnutiami.

5.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

5.1.1. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a ich ochranné pásma.

5.1.2. Rešpektovať archeologické lokality.

5.2. Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

5.2.1. chránené územia prírody,

- 5.2.2. územia SKUEV NATURA 2000,
- 5.2.3. ochranné pásma chránených území,
- 5.2.4. ochranné pásmo lesa,
- 5.2.5. biotopy európskeho a národného významu.

5.3. Hygienické ochranné pásma

Rešpektovať

- 5.3.1. hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti;
- 5.3.2. ochranné pásmo existujúcich a navrhovaných cintorínov podľa osobitného predpisu

5.4. Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- 5.4.1. cestné ochranné pásma;

5.5. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Rešpektovať

- 5.5.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 5.5.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 5.5.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 5.5.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 5.5.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;
- 5.5.6. ochranné pásma vodných tokov;
- 5.5.7. ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- 5.5.8. ochranné pásma vodných zdrojov;
- 5.5.9. ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

5.6. Ochranné pásma letiska

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov apod. je stanovené :

- ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením 836,57 -847,00 m. n. m. Bpv.

bezpečnosť leteckej prevádzky vyžaduje súhlas Dopravného úradu na:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

5.7. Škodlivé prevádzky výroby:

V katastrálnom území obce Sp. Bystré sa zo škodlivých prevádzok výroby nachádza iba ŽV. Stanovenie

ochranného pásma ŽV je v procese rokovani s RN PS Poprad – navrhované (a vo výkresoch zobrazené) ochranné pásmo je 200 m od okrajových objektov PD.

6. plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

6.1. plochy pre verejnoprospešné stavby:

6.1.1. Areál pre skladovanie, dotriedňovanie a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.

6.1.2. Plochy pre obslužné komunikácie novonavrhovaných funkčných plôch a pre koridory trás TI vedených v obslužných komunikáciách.

6.1.3. Plochy potrebné pre úpravu existujúcich cestných komunikácií v zastavanom území – problémových úsekoch (kruhovú objazdy, prepojovacie komunikácie, obratiská na slepých uliciach, plochy statickej dopravy prislúchajúce k existujúcim komunikáciám, úprava polomerov v križovatkách na existujúcich komunikáciách, navrhované chodníky popri existujúcich komunikáciách, odvodnenia existujúcich cestných komunikácií.

6.1.4. Plochy potrebné pre rozšírenie kapacít existujúcich trás a zariadení verejného technického vybavenia územia (vzhľadom na navrhované nové rozvojové plochy, t.j. preložky trás, nové trafostanice a ČOV vrátane rozšírenia kapacity existujúcej ČOV).

6.2. plochy pre vykonanie sceľovania pozemkov:

6.2.1. majetkovo nevysporiadané územia v zastavanom území obce

6.3. plochy pre asanáciu:

6.3.1. územie pôvodnej rómskej osady (+následná revitalizácia územia)

6.4. plochy pre chránené časti krajiny:

6.4.1. nie sú navrhované žiadne nové plochy

7. určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

navrhované časti:

7.1. centrum obce

7.2. obytná plocha pri futbalovom ihrisku

8. zoznam verejno-prospešných stavieb

verejnoprospešné stavby:

1. areál pre skladovanie, dotriedňovanie a kompostovanie (mimo areál PD)
2. obslužné komunikácie novonavrhovaných funkčných plôch
3. koridory trás TI vedených v obslužných komunikáciách novonavrhovaných funkčných plôch
4. úprava existujúcich cestných komunikácií v zastavanom území – problémových úsekoch (–, okružné križovatky, prepojovacie komunikácie, obratiská na slepých uliciach, plochy statickej dopravy prislúchajúce k existujúcim komunikáciám, úprava polomerov v križovatkách na existujúcich komunikáciách, navrhované chodníky popri existujúcich komunikáciách, odvodnenia existujúcich cestných komunikácií²
5. potrebné koridory trás a zariadení verejného technického vybavenia územia pre rozšírenie ich kapacít (vzhľadom na navrhované nové rozvojové plochy (preložky trás, nové trafostanice a ČOV vrátane rozšírenia kapacity existujúcej ČOV)
6. revitalizácia územia pôvodnej rómskej osady

² Nie sú označené v grafickej časti

10. terminológia

- 10.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 10.2. **Doplnková funkcia** sa umiestňuje len k prevládajúcej hlavnej funkcii.
- 10.3. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 10.4. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská, garáže a garážové domy.
- 10.5. **Index zastavania (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 10.6. **Minimálny podiel zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje. Do plochy zelene sa zarátavajú aj zelené strechy s koeficientom 0,5, ak najmenšia hrúbka ich substrátu je väčšia alebo rovná 1 m nad konštrukciou strechy.
- 10.7. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy³ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 10.8. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 10.9. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na technologické a výrobné stavby, ak to preukázateľne vyžaduje charakter ich výroby alebo technológie a majú udelený súhlas alebo výnimku z ochranných pásiem letísk a heliportov príslušnou organizáciou alebo úradom⁴.
- 10.10. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 10.11. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej komunikácie (vrátane prípadného chodníka).
- 10.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 10.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštruk-

³ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

⁴ Dopravný úrad v čase spracovania (júl 2018)

ciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na treťinu podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

- 10.14. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 10.15. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 10.16. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.
- 10.17. Hospodárske zvieratá** pre účely územného plánu:
- 10.17.1. hospodárske zvieratá úžitkové veľké: *kôň, ošípané, ovce, kozy, hovädzí dobytok, osol, mulica;*
- 10.17.2. hospodárske zvieratá úžitkové malé a drobné: *hydina všetkého druhu, králiky, holuby, zajace vrátane úžitkové kožuštinové: nutrie, norky, líšky, činčily;*
- 10.17.3. spoločenské a domáce: *mačka, pes, králik a ostatné spoločenské hlodavce, fretka, obojživelníky, plazy, okrasné vtáctvo.*

11. Regulačné listy

Označenie RB	reg. fnk. využ.	Zastavanosť	Max. výška
101	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
102	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
103	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
104	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
105	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
106	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
107	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
108	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
109	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
110	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
111	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
112	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
113	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
114	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
115	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
116	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
117	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
118	BD2	Iz = 35%	3 NP + P
119	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
120	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
121	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
122	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
123	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
124	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
125	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
126	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
127	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
128	T1	neurčuje sa	neurčuje sa
129	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
130	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
131	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
132	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
133	BR4	neurčuje sa	neurčuje sa
134	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
135	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
136	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
137	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
138	BR4	neurčuje sa	neurčuje sa
139	BD1	Iz = 45%	3 NP + P
140	BD1	Iz = 45%	3 NP + P
141	BR1	Iz = 35%	2 NP + P
142	BR2	Iz = 35%	2 NP + P
143	BR2	Iz = 35%	2 NP + P
144	O1	Iz = 45%	3 NP + P
145	O1	Iz = 45%	3 NP + P

Označenie RB	reg. fnk. využ.	Zastavanosť	Max. výška
146	O1	lz = 45%	3 NP + P
147	O1	lz = 45%	3 NP + P
148	O1	lz = 45%	3 NP + P
149	O1	lz = 45%	3 NP + P
150	T2	neurčuje sa	neurčuje sa
151	O1	lz = 45%	3 NP + P
152	O1	lz = 45%	3 NP + P
153	O1	lz = 45%	3 NP + P
154	BR2	lz = 35%	2 NP + P
155	BR2	lz = 35%	2 NP + P
156	BR1	lz = 35%	2 NP + P
157	BR2	lz = 35%	2 NP + P
158	BR1	lz = 35%	2 NP + P
159	BR2	lz = 35%	2 NP + P
160	BR2	lz = 35%	2 NP + P
161	BR1	lz = 35%	2 NP + P
162	BR1	lz = 35%	2 NP + P
163	BR1	lz = 35%	2 NP + P
164	BR1	lz = 35%	2 NP + P
165	BR1	lz = 35%	2 NP + P
166	BR1	lz = 35%	2 NP + P
167	BZ1	lz = 35%	2 NP + P
168	O1	lz = 45%	3 NP + P
169	RI1	lz = 10%	max 12 m od terénu
170	IV1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
171	IV1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
172	O2	neurčuje sa	1 NP
173	IV1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
174	IA1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
175	IV2	lz = 40%	max. 12 m od terénu
176	BD2	lz = 35%	3 NP + P
177	PZ1	le = 65%	1 NP
178	PZ1	le = 65%	1 NP
179	PZ1	le = 65%	1 NP
180	PZ1	le = 65%	1 NP
181	PZ1	le = 65%	1 NP
182	PZ1	le = 65%	1 NP
183	PZ1	le = 65%	1 NP
184	PZ1	le = 65%	1 NP
185	PZ1	le = 65%	1 NP
186	PZ1	le = 65%	1 NP
187	PZ1	le = 65%	1 NP
188	PZ1	le = 65%	1 NP
189	PZ1	le = 65%	1 NP
190	PZ1	le = 65%	1 NP
191	PZ1	le = 65%	1 NP
192	PZ1	le = 65%	1 NP
193	BD2	lz = 35%	3 NP + P

Označenie RB	reg. fnk. využ.	Zastavanosť	Max. výška
194	RA2	lz = 35%	1 NP + P
195	IA1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
196	RA1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
197	RA1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
198	O1	lz = 45%	3 NP + P
199	BR1	lz = 35%	2 NP + P
200	BR1	lz = 35%	2 NP + P
201	RZ1	lz = 20%, zastavaná plocha stavby max. 25 m2	1 NP
202	BR1	lz = 35%	2 NP + P
203	BR1	lz = 35%	2 NP + P
204	BR1	lz = 35%	2 NP + P
205	PZ1	le = 65%	1 NP
206	PZ1	le = 65%	1 NP
207	PZ1	le = 65%	1 NP
208	T1	neurčuje sa	neurčuje sa
209	PZ1	le = 65%	1 NP
210	XC1	neurčuje sa	neurčuje sa
211	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
212	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
213	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
214	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
215	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
216	PZ1	le = 65%	1 NP
217	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
218	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
219	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
220	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
221	PZ1	le = 65%	1 NP
222	PZ1	le = 65%	1 NP
223	PZ1	le = 65%	1 NP
224	PZ1	le = 65%	1 NP
225	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
226	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
227	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
228	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
229	RI1	lz = 10%	max 12 m od terénu
230	IV1	lz = 40%	max. 10 m od terénu
231	PZ1	le = 65%	1 NP
232	O1	lz = 45%	3 NP + P
233	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
234	PZ1	le = 65%	1 NP
235	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
236	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
237	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
238	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
239	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
240	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
241	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu

Označenie RB	reg. fnk. využ.	Zastavanosť	Max. výška
242	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
243	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
244	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
245	T1	neurčuje sa	neurčuje sa
246	T1	neurčuje sa	neurčuje sa
247	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
248	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
249	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
250	PZ1	le = 65%	1 NP
251	PZ1	le = 65%	1 NP
252	SZ1	le = 75%, max. zastavaná plocha 25 m2	5 m od terénu
253	T1	neurčuje sa	neurčuje sa
254	DC1	neurčuje sa	neurčuje sa
255	DC1	neurčuje sa	neurčuje sa
256	DC1	neurčuje sa	neurčuje sa
257	BD1	lz = 45%	3 NP + P
258	BD1	lz = 45%	3 NP + P
259	PZ1	le = 65%	1 NP
260	BR1	lz = 35%	2 NP + P