

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
ARPROJEKT, s.r.o.

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HOZELEC ZMENA

V LOKALITÁCH OBEC 2024

NÁVRH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

## Vysvetlivky:

čierna písmo – nezmenený text

červené písmo – doplnený text

čierna prečiarknuté písmo – vypustený text

04.2024



## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Hozelec a katastrálneho územia Hozelec je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

### 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

- 1.1. V súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska (KÚRS 2001) a Územným plánom veľkého územného celku Prešovského kraja (ÚPN VÚC Prešovského kraja) ktorý schválila vláda Slovenskej republiky a jeho záväzná časť bola vyhlásená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 216/1998, zmenená nariadením vlády Slovenskej republiky č. 679/2002, nariadením vlády Slovenskej republiky č. 111/2003 Z.z., všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 4/2004 a všeobecne záväzným nariadením Prešovského samosprávneho kraja č. 17/2009 rozvíjať obec:
  - 1.1.1. na trase multimodálneho koridoru Bratislava – Žilina – Prešov – Košice – Záhorská Ves – Ukrajina,
  - 1.1.2. na rozvojovej osi prvého stupňa Žilina – Martin – Poprad – Prešov,
  - 1.1.3. v ťažisku osídlenia SR druhej úrovne, t.j. v popradsko-spišskonovoveskom ťažisku osídlenia a vytvárať podmienky pre rozvoj ekonomických, sociálnych a dopravných väzieb so susednými mestami Poprad, Kežmarok a Spišská Nová Ves.
- 1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:
  - 1.2.1. Postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej výstavby rodinných domov. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania, bez nárastu počtu bytových jednotiek. V architektonickom riešení fasád vo vzťahu ku ich zatepleniu používať aj drevené obklady – prevetrávané fasády. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, aby sa nepriaznivo nezmenšovala plocha zelene na pozemkoch.
    - 1.2.1.1. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
  - 1.2.2. V navrhovaných obytných okrskoch rodinných domov vytvárať v podrobnej urbanizácii situovania rodinného domu na pozemku možnosť parkovania dvoch osobných áut na spevnenej ploche pred potenciálnym pevným oplotením a vstupom. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
  - 1.2.3. Postupne realizovať obecný park v lokalite navrhovaného športového areálu a premiestnenie futbalového ihriska.
  - 1.2.4. Postupne realizovať výsadbu vlhkomilnej zelene v území údolnej nivy Hozelského potoka pre vytvorenie kultivovaného suchého poldra.
  - 1.2.5. V centrálnej časti obce v lokalite „Poľský dvor“ legislatívnymi opatreniami postupne vymiestňovať nežiadúce funkcie z tejto pamiatkovo chránenej lokality a tak napomôcť ku vytvoreniu novej centrálnej vybavenosti obce v kvalitnom architektonickom stvárnení.
  - 1.2.6. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu jednoposchodového domu + obytné podkrovie. Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu.
  - 1.2.7. Pri výstavbe bytových domov s občianskou vybavenosťou neprekračovať výškovú hladinu výstavby troch nadzemných podlaží + obytné podkrovie. Občiansku vybavenosť, pokiaľ nie je zakomponovaná priamo do zastavanej plochy bytového domu navrhovať ako jednopodlažnú výstavbu. Na pozemkoch bytových domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 40% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku bytových domov.
  - 1.2.8. Pri výstavbe kúpeľno-rekreačného a športového areálu neprekračovať výškovú hladinu šiesteho nadzemného podlažia. Výstavbu výškovo komponovať v rozmedzí prvého až šiesteho nadzemného podlažia s premenlivou výškovou gradáciou dielčích funkčných celkov. Kúpeľnú parkovú kolonádu riešiť ťažiskovo ako jednopodlažnú, lokálne ako dvojpodlažnú. Na pozemkoch určených pre tento druh výstavby neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 45% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku včítane kúpeľných a športovo-

## C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HOZELEC

Pri riadení funkčného využitia a usporiadania administratívneho územia Obce Hozelec a katastrálneho územia Hozelec je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy územného rozvoja:

### 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

#### 1.1. V oblasti medzinárodných, celoštátnych a nadregionálnych vzťahov

- 1.1.1. Podporovať priame väzby prešovsko-košickej aglomerácie na európsku urbanizačnú os v smere Rzeszów – Krosno – Svidník – Prešov – Košice – Miskolc – Budapešť v smere sever – juh.
- 1.1.2. Podporovať priame väzby PSK na hlavnú rozvojovú os prvého stupňa Olomouc – Zlín – Žilina – Poprad – Levoča – Prešov – Košice – Michalovce – Užhorod – Mukačevo v smere západ – východ.
- 1.1.3. Rozvíjať prešovsko – košické ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na ťažiská osídlenia Rzeszów a Miskolc.
- 1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.
- 1.1.5. Rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov.
- 1.1.6. Podporovať na území košicko – prešovskej aglomerácie rozvoj kvartérneho centra s aktivitami nadregionálneho, celoštátneho a medzinárodného významu.
- 1.1.7. Podporovať vytváranie nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Prešovskom kraji a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce, v súlade s dohodami a zmluvami regionálneho charakteru vo väzbe na medzivládne dohody.

#### 1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

- 1.2.1. Postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej výstavby rodinných domov. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania, bez nárastu počtu bytových jednotiek. V architektonickom riešení fasád vo vzťahu ku ich zatepleniu používať aj drevené obklady – prevetrávané fasády. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, aby sa nepriaznivo nezmenšovala plocha zelene na pozemkoch.
  - 1.2.1.1. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
- 1.2.2. V navrhovaných obytných okrskoch rodinných domov vytvárať v podrobnej urbanizácii situovania rodinného domu na pozemku možnosť parkovania dvoch osobných áut na spevnenej ploche pred potenciálnym pevným oplotením a vstupom. Predzáhradky doporučujeme ohradiť vegetačným plotom zo zakrslej kompozičnej a líniovej zelene. Pri rekonštrukciách rodinných domov a plánovanej novej výstavbe rodinných a bytových domov v architektúre exteriéru stavieb pri strešných plášťoch sa doporučuje farebnosť od sivobéžovej po hnedo-antracitovú až antracitovú farbu a v prirodzených farbách keramickej krytiny. Nedoporučujú sa krytiny farby modrej, zelenej, fialovej. Pri architektúre fasád sa doporučujú kombinácie bielej a sivobéžovej omietky murovaných stien, hnedé drevené obklady. V prípade prevetrávaných fasád dodržať navrhovanú architektúru uvedenú pri klasických fasádach. Nedoporučujú sa farby žltá, ružová, modrá, červená, fialová a agresívne odtiene zelenej farby.
- 1.2.3. Postupne realizovať obecný park v lokalite navrhovaného športového areálu a premiestnenie futbalového ihriska.
- 1.2.4. Postupne realizovať výsadbu vlhkomilnej zelene v území údolnej nivy Hozelského potoka pre vytvorenie kultivovaného suchého poldra.
- 1.2.5. V centrálnej časti obce v lokalite „Poľský dvor“ legislatívnymi opatreniami postupne vymiestňovať nežiadúce funkcie z tejto pamiatkovo chránenej lokality a tak napomôcť ku vytvoreniu novej centrálnej vybavenosti obce v kvalitnom architektonickom stvárnení.
- 1.2.6. Pri výstavbe rodinných domov neprekračovať výškovú hladinu jednoposchodového domu +obytné podkrovie. Na pozemkoch rodinných domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 30% z celkovej plochy pozemku rodinného domu.
- 1.2.7. Pri výstavbe bytových domov s občianskou vybavenosťou neprekračovať výškovú hladinu výstavby troch nadzemných podlaží + obytné podkrovie. Občiansku vybavenosť, pokiaľ nie je zakomponovaná priamo do zastavanej plochy bytového domu navrhovať ako jednopodlažnú výstavbu. Na pozemkoch bytových domov neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 40% z

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

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

### 2.1. Urbanistický obvod č. 1.

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

### 2.2. Urbanistický obvod č. 2.

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

- celkovej plochy pozemku stavebného okrsku bytových domov.
- 1.2.8. Pri výstavbe kúpeľno-rekreačného a športového areálu neprekračovať výškovú hladinu šiesteho nadzemného podlažia. Výstavbu výškovo komponovať v rozmedzí prvého až šiesteho nadzemného podlažia s premenlivou výškovou gradáciou dielčích funkčných celkov.  
Kúpeľnú parkovú kolonádu riešiť ťažiskovo ako jednopodlažnú, lokálne ako dvojpodlažnú.  
Na pozemkoch určených pre tento druh výstavby neprekračovať zastavanú plochu plánovanej výstavby - 45% z celkovej plochy pozemku stavebného okrsku včítane kúpeľných a športovo-rekreačných stavieb, kúpeľnej parkovej kolonády, exteriérových športových plôch, spevnených parkových úprav a parkových chodníkov.
- 1.2.9. Územným plánom zóny je potrebné riešiť navrhovanú obytnú zónu situovanú v prvom urbanistickom obvode západne od centrálnej časti obce spolu s návrhom suchého poldru Hozelského potoka, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-1 a navrhovanú zónu turistického ruchu, rekreácie a športu v druhom urbanistickom obvode v doline Gánovského potoka v rozsahu aquatermálny wellness, areál rekreačno kondičných pohybových aktivít, obchodnej vybavenosti a služieb a s obytným územím nižšej občianskej vybavenosti, územím parku vo väzbe na chránené územia a prírodné prostredie doliny, ktorá je vo výkrese regulatívov označená indexom Z-2.
- 1.2.10. Oplotenie pozemkov realizovať v spojitosti s výsadbou zelene formou vegetačných plotov.
- 1.2.11. V zastavanom území obce, v predzáhradkách rodinných domov realizovať druhovo rozmanitú kompozičnú strednú a vysokú zeleň.
- 1.2.12. Záväznými časťami územného plánu sú výkresy č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, výkres č. 10 Regulatívy a výkres č. 12 Urbanistický návrh zastavaného územia (ortofotomapa).

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

### 2.1. Urbanistický obvod č. 1.

- 2.1.1. Vytvoriť podmienky pre výstavbu preložky cesty III/018256 (3073) slúžiacej pre hromadný odvoz odpadkov z okresu Poprad.  
Vytvoriť podmienky pre perspektívne preloženie cesty I/18 smerom južným mimo urbanizovaného pásma obytnej časti obce.
- 2.1.2. Hlavnou aktivitou je revitalizácia rodinných domov a výstavba nových okrskov rodinných a bytových domov. Doporučuje sa využitie podkrovných priestorov pri zvýšení strešného plášt'a o 0,5 m.  
Potrebná je rekonštrukcia areálu materskej škôlky, realizovať výsadbu parkovej zelene v športovom areáli a postupne areál dobudovať.
- 2.1.3. V stavebných okrskoch SO-1 až SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v prelukách, alebo v kontaktnom území s jestvujúcou obytnou časťou obce.  
**V urbanistickom obvode ÚO-1 v stavebných okrskoch SO-2, SO-3, SO-4, SO-5, SO-6 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná v záhradách a v prelúke v zastavanom území obce.**  
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách priehľadným oplotením do výšky 1,8 m od rastlého terénu.**  
Obmedzené funkcie: malá remeselná výroba.  
Nepripustné funkcie: opravovňa osobných a nákladných aut, stolárska a zámočnícka výroba, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne, **oplotenie stavebných pozemkov v záhradách nepriehľadným plotom.**
- 2.1.4. V stavebných okrskoch SO-7 až SO-9 je plánovaná výstavba rodinných domov situovaná mimo jestvujúceho zastavaného územia obce.  
Prípustné funkcie: bývanie s drobným hospodárstvom vidieckeho typu.  
Nepripustné funkcie: remeselná výroba, opravovňa osobných a nákladných aut, intenzívny chov zvierat, skladové hospodárstvo včítane uskladňovania pohonných hmôt, malé veterné elektrárne.
- 2.1.5. V stavebnom okrsku SO-10 je plánovaná výstavba bytových domov s občianskou vybavenosťou.  
Prípustné funkcie: bývanie, obchody, služby, sociálna a zdravotná vybavenosť.  
Nepripustné funkcie: výroba, sklady, čerpacie stanice pohonných hmôt, priemysel.
- 2.1.6. Zabezpečovať revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho dvora pre funkciu rastlinnej a živočíšnej výroby, rozvoja remeselnej výroby a agroturistiky.  
Prípustné funkcie: remeselná výroba, poľnohospodárstvo, rastlinná výroba, živočíšna výroba do 100 hospodárskych zvierat, sklady, agroturistika.

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkol'vek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu<sup>2</sup>.
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení<sup>3</sup>.
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumulácie nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovinnej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecké travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľad'ovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q<sub>100</sub> ročnej veľkej vody.

## 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

## 7. Vymedzenie zastavaného územia.

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

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

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

- 4.13. Vytvoriť podmienky pre vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody rodinných domov samostatnými kotolničkami, pre bytové domy a občiansku vybavenosť samostatnými kotolničkami na báze zemného plynu.
- 4.14. Vytvoriť podmienky pre 100% telefonizáciu bytov a 30% telefonizáciu občianskej vybavenosti z celkového počtu navrhovaných HTS bytov.

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

- 5.1. Zabezpečiť ochranu národnej kultúrnej pamiatky Kúria súp. č. 60 – 67 v Hozelci na pozemkoch KN-C parc. č. 518, 521, 523, 525, 527, 529, 532 a 533 v k.ú. Hozelec, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok pod číslom 876/1. Pri akejkol'vek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke a v jej bezprostrednom okolí (10 m od obvodového plášťa objektu, resp. od hranice príslušného pozemku) je nutné postupovať v zmysle zákona o ochrane pamiatkového fondu<sup>2</sup>.
- 5.2. Zabezpečiť ochranu archeologických nálezov a archeologických nálezísk. Pred začatím stavebnej činnosti, alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad Prešov. Ak sa nález nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení<sup>3</sup>.
- 5.3. Zabezpečiť mechanickú stabilizáciu aktívnej travertínovej kopy v doline Gánovského potoka.
- 5.4. Zabezpečiť otvorený minerálny prameň v doline Gánovského potoka.
- 5.5. Zabezpečiť ochranu jestvujúcich rodinných domov a zabezpečiť v nich vyšší štandard bývania.
- 5.6. Zabezpečiť ochranu sprievodnej zelene vodných tokov.
- 5.7. Zabezpečiť ochranu obecnej zelene.
- 5.8. Zabezpečiť výstavbu akumulácie nádrže a výsadbu sprievodnej brehovej zelene.
- 5.9. Vytvárať podmienky pre výsadbu zelene formou ochrannej zelene, parkovej zelene, stromovej a krovinnej zelene, stromoradií.
- 5.10. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.
- 5.11. Vytvárať podmienky pre rešpektovanie chránených území: chránené územie Natura 2000 SKUEV 0139 Gánovské slaniská, navrhované chránené územie, navrhované chránené územie európskeho významu Hozelecké travertíny, veľmi významné biotopy, významné biotopy a ochranné pásmo prírodnej pamiatky Briežky, ktoré sú vyznačené v grafickej dokumentácii územného plánu.
- 5.12. Chrániť a zveľad'ovať plochy verejnej zelene, najmä parky a cintoríny.
- 5.13. Pre stavebné zámery v blízkosti ľavého brehu Hozelského potoka (územie suchého poldra) je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu predmetného územia s umiestnením stavieb nad Q<sub>100</sub> ročnej veľkej vody.

## 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.1. V juhozápadnej časti územia v lokalite hospodárskeho dvora preveriť meraním kvalitu pôdy a v prípade preukázania kontaminácie, zabezpečiť dekontamináciu predmetnej časti územia.
- 6.2. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste I/18 v prejazde cez obec.
- 6.3. Zabezpečiť prípravu na realizáciu preložky cesty III/ 3073 pre hromadný odvoz komunálneho odpadu.
- 6.4. Pri plánovanej výstavbe rodinného domu v stavebnom okrsku SO-3, t.j. výstavbe ktorá je situovaná v blízkosti Hozeleckého potoka je potrebné stanovisko Správy povodia Dunajca a Poradu aj ku výškovej úrovni prízemí navrhovanej stavby nad upraveným terénom stavebného pozemku.
- 6.5. Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ponechať voľný nezastavaný manipulačný pás minimálne 5 m od brehov Hozeleckého potoka.
- 6.6. Výškové situovanie navrhovaných rodinných domov na pozemkoch ľavobrežného územia Hozeleckého potoka v lokalite č. 1: rodinný dom bude situovaný podľa uličnej čiary dotknutej obslužnej cesty. Výškové osadenie stavby rodinného domu: výšková úroveň prízemí bude 45 cm nad upraveným terénom uličného priečelia stavby rodinného domu. V prípade dvojúrovňového prízemí sa počíta pre výškové

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

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

- 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie obce.
- 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
- 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
- 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry<sup>4</sup> je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
- 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
- 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
- 8.1.10. Ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
  - 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
- 8.3. Chránené územia.
  - 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
    - 8.3.1.1. Gánovské slaniská SKUEV 0139 (Natura 2000).
    - 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
  - 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

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

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

osadenie stavby nižšia časť prízemí. Terénne úpravy: na 2/3 pozemku bude realizovaný násyp vo výške 30 cm. Tento násyp ( upravený terén) bude v uličnom predpolí svaňovaný ku chodníku. Vo východnej časti stavebného pozemku (1/3 stavebného pozemku) sa počíta pri vybrežení Hozeleckého potoka so zaplavením daného územia.

## 7. Vymedzenie zastavaného územia.

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

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

- 8.1. Ochranné pásma.
  - 8.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice
  - 8.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi krajnej vozovky 50 m na každú stranu úseku mimo zastavané územie obce.
  - 8.1.3. Cesta III. triedy č. 3073 od osi krajnej vozovky 15 m na každú stranu mimo zastavané územie obce.
  - 8.1.4. Železničná trať 60 m od osi koľaje na každú stranu.
  - 8.1.5. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. v ochranných pásmach letiska Poprad – Tatry<sup>4</sup> je stanovené ochranným pásmom všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME PPD, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Stráže Pod Tatrami s výškovým obmedzením asi 793 - 944 m n.m. Bpv (stúpajúcom v sklone 2 stupne smerom od zariadenia).
  - 8.1.6. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.
  - 8.1.7. Vzdušné VVN elektrické vedenie 110 kV – 15 m na každú stranu od krajného vodiča.
  - 8.1.8. Vzdušné VVN elektrické vedenie 220 kV – 20 m na každú stranu od krajného vodiča.
  - 8.1.9. Plynovod VTL – 20 m na každú stranu od osi plynovodu v úsekoch mimo zastavané územie mesta.
  - 8.1.10. Ochranné pásmo cintorína.
- 8.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma, ktoré je potrebné pri ďalšom územnom rozvoji obce rešpektovať:
  - 8.2.1. Pásma hygienickej ochrany vodojemov.
  - 8.2.2. Ochranné pásmo cintorína – 25 m od oplotenia. (v znení dodatku č.1 ÚPN-O Hozelec)
- 8.3. Chránené územia.
  - 8.3.1. Ochrany prírody a krajiny:
    - 8.3.1.1. Gánovské slaniská SKUEV 0139 (Natura 2000).
    - 8.3.1.2. Prírodná pamiatka Briežky, ochranné pásmo.
  - 8.3.2. Ochrany vôd: neurčujú sa.

<sup>4</sup> rozhodnutie Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.

<sup>4</sup> rozhodnutie Leteckého úradu SR zn. 313-404-OP/2001-1863 zo dňa 20.10.2001.