



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

kuvik@arching.sk



SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VYDRNÍK ZMENY A DOPLNKY č. 3/2025

(Návrh na prerokovanie)

apríl 2025

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA	1
A.1 OBSAH	
A Sprievodná správa zmeny a doplnku	2
A.1 Obsah.....	2
A.2 Základné údaje	4
A.3 Hlavné ciele riešenia zmeny územného plánu	5
A.4 Zhodnotenie územia podľa spracovanej a schválenej úpd a vyhodnotenie dopadu na územný rozvoj.....	5
A.5 Súlad s ÚPD vyššieho stupňa a zadaním ÚPN-O	5
A.6 Základná urbanistická koncepcia, priestorové usporiadanie a zásady jeho využitia	6
A.6.1 Etapizácia výstavby.....	8
A.6.2 Návrh riešenia bývania	8
A.6.3 Návrh riešenia občianskej vybavenosti	9
A.6.4 Návrh riešenia výroby.....	9
A.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	9
A.8 Záujmy obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	9
A.8.1 Obrana štátu a požiarna ochrana.....	9
A.8.2 Ochrana pred povodňami.....	9
A.8.3 Civilná ochrana	10
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ochrana kultúrno-historického dedičstva	11
A.8.4. Ochrana prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES	11
A.8.5. Ochrana kultúrno-historického dedičstva.....	11
A.9. Verejné dopravné a technické vybavenie	12
A.9.1 Doprava	12
A.9.2. Vodné hospodárstvo	12
A.9.3 Zásobovanie elektrickou energiou	13
A.9.4 Zásobovanie plynom.....	14
A.9.5 Telekomunikácie.....	14
A.10. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	14

A.10.1 Kvalita ovzdušia	14
A.10.2 Hlučnosť.....	14
A.10.3 Odpad	15
A.10.4 Radónové riziko	15
A.11. Prvky Územného systému ekologickej stability	15
A.12. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových a dobývacích priestorov.....	15
A.13. Vymedzenie chránených území.....	15
A.14. Predbežný záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy.....	16
A.14.1 Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy	16
A.14.2 Predbežný záber lesnej pôdy.....	16

B/ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV.....17

C/ REGULAČNÉ LISTY 29

A.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie: Územný plán obce Vydrník, Zmena a doplnok č. 3/2025

Druh dokumentácie: Územnoplánovacia dokumentácia

Stupeň dokumentácie: Územný plán obce

Etapu: Návrh

Obstarávateľ dokumentácie: Obec Vydrník
Vydrník 55
059 78 Vydrník

Štatutárny zástupca: Maroš Kroščen – starosta obce

Tel.: 0421 (52) 7887151
mobil: 0911 053 508

e-mail: obec@vydrnik.sk
webová stránka: www.vydrnik.sk

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie: Ing. IVETASABAKOVÁ
registračné číslo 405

Spracovateľ dokumentácie: ARCHING®SNV
spoločnosť s ručením obmedzeným
Okružná 787/18, 058 01 Poprad
štatutárny zástupca: Ing. Jana ZEMČÁKOVÁ
konateľ spoločnosti
e-mail: kuvik@arching.sk
hlavný riešiteľ: Ing. arch. Michal KUVIK
autorizovaný architekt
r.č. SKA 0851 AA

Urbanizmus vypracoval: Ing. arch. Michal KUVIK, autorizovaný architekt SKA

Dátum vypracovania: APRÍL 2025

A.3 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmena a doplnok č. 3/2025 Územného plánu obce Vydrník je spracovaná na základe uznesenia OcZ č. 225/2024 zo dňa 10.11.2024, ktorým obec odsúhlasila začatie obstarávania zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce.

Hlavné ciele riešenia vyplývajú z požiadaviek obstarávateľa.

K zmene dochádza v sektoroch č. 7,11,13,18 a 22.

Riešené územie zmeny a doplnku č. 3/2025 pozostáva zo šiestich lokalít:

- Lokalita č. 1 v sektore č. 11 – rozšírenie plôch pre občiansku vybavenosť, šport a bývanie v rodinných domoch a bytových domoch,
- Lokalita č. 2 v sektore č. 18 – rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domoch a dopravná vybavenosť a miestne cesty,
- Lokalita č. 3 v sektore č. 13 – rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domoch,
- Lokalita č. 4 v sektore č. 7 – zrušenie priemyselno-výrobného areálu,
- Lokalita č. 5 v sektore č. 18 – rozšírenie plochy pre čistiareň odpadových vôd - ČOV
- Lokalita č. 6 v sektore č. 22 – rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domoch na ploche záhrad RD,
- Lokalita č. 7 v sektore č. 22 – rozšírenie plôch pre bývanie v rodinných domoch na ploche záhrad RD.

A.4 ZHODNOTENIE ÚZEMIA PODĽA SPRACOVANEJ A SCHVÁLENEJ ÚPD

Záväzná časť Územného plánu obce Vydrník bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Vydrník uznesením č. 10/2012 dňa 23.7.2012 a vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 23.7.2012, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 22.8.2012.

K dátumu spracovania Zmien a Doplnkov č. 3/2025 má obec Vydrník spracovanú ÚPD:

- Zmenu a doplnok č.1 schválenú uznesením č. 163/2017 dňa 27.9.2017.
- Zmenu a doplnok č.2 schválenú uznesením č. 211/2024 dňa 29.7.2024.

Uvedené zmeny a doplnky nemajú dopad na celkovú koncepciu rozvoja obce. Dochádza k úprave rozvojových plôch a spresneniu regulácie.

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

Zmeny a doplnky č. 3/2025 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. Navrhované Zmeny a Doplnky č. 3/2025 nie sú v rozpore s nadradenou dokumentáciou.

Zmeny a doplnky č. 3/2025 sú v súlade so zadaním Územného plánu obce Vydrník schváleného Obecným zastupiteľstvom vo Vydrníku uznesením 5/1999 zo dňa 25.8.1999.

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. Obec Vydrník, podľa súčasného stavu i dlhodobých prognóz v rámci Podtatranského regiónu plní a bude plniť funkciu satelitnej obce s funkciou nástupného bodu do N.P. Slovenský Raj. Táto jeho funkcia objektívne vyplýva z úlohy, ktoré sú na sídlo, vzhľadom na jeho prírodné podmienky i územnú polohu, kladené. V kladnom zmysle rozvoj Vydrníka ovplyvňuje blízkosť hlavnej slovenskej železničnej trate.

Priestorovo-funkčná štruktúra riešeného územia v súčasnosti obsahuje tieto základné priestorové celky:

- Vydrník - Obec, s prevládajúcou funkciou : obytno - obslužná
- Vydrník - Rómska osada s prevládajúcou funkciou : obytno - hospodárska
- Vydrník - Železničná stanica s prevládajúcou funkciou : dopravná, manipulačná a výrobná.

Jednotlivé požiadavky zmien a doplnkov boli zapracované nasledovne:

Ozn. lokality	Lokalita 1	
Charakteristika zmeny	Zmena usporiadania a rozšírenie plôch pre bývanie	
Veľkosť lokality/m2	18 841	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	ZOP – plochy ornej pôdy RS- plochy športovísk a ihrísk ZLP- plochy lúk a pasienkov PP- plochy poľnohospodárskej výroby ZNSK–nelesná stromová a krovinná vegetácia Čierna skládka	BR- Plocha pre bývanie v rodinných domoch BD - plochy bývania v rodinných a bytových domoch OV – plochy občianskej vybavenosti RS- plochy športovísk a ihrísk Odstránenie čiernej skládky
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 11	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Predĺženie trás miestnych sietí. Doplnenie trafostanice TR10.	
Dopravná infraštruktúra	Upravuje sa trasa komunikácie a dopĺňajú sa nové miestne cesty	
Záber poľnohospodárskej pôdy	Dochádza k záberu PP.	
Poznámka	KNE 880/1,880/4,880/5,881/1,883/1,883/2,884/1,885/1,886,887,888,890/16	

Ozn. lokality	Lokalita2	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plôch pre bývanie	

Veľkosť lokality/m2	41 019 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	BD- Plocha bývania v bytových a rodinných domoch	BR - Plocha pre bývanie v rodinných domoch D - plocha dopravy
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 18	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Predĺženie trás miestnych sietí. Doplnenie trafostanice TR10.	
Dopravná infraštruktúra	Upravuje sa trasa komunikácie a dopĺňajú sa nové miestne cesty	
Záber poľnohosp. pôdy	Nedochádza k záberu PP. Mení sa len funkčné využitie plôch.	
Poznámka	KNE157/2/,156,157,157/1,159,160,161,162/2, 162, 163,164,165,166,167,168,169/1,169/2,169/3	

Ozn. lokality	Lokalita 3	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plôch pre bývanie	
Veľkosť lokality/m2	8 763 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	ZOP – plocha ornej pôdy	BR - Plocha pre bývanie v rodinných domoch D - plocha dopravy
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 13	Sektor č. 15
Technická infraštruktúra	Predĺženie trás miestnych sietí. Doplnenie trafostanice TR10.	
Dopravná infraštruktúra	Navrhuje sa trasa komunikácie a dopĺňa sa miestna obslužná cesta.	
Záber poľnohosp. pôdy	Dochádza k záberu.	
Poznámka	KNE 539/2, 542, 543, 544, 545, 546, 547/1, 547/2, 548/1-5, 549/1-2, 367/1	

Ozn. lokality	Lokalita 4	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plôch pre bývanie	
Veľkosť lokality/m2	111 468 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	PV – plochy priemyselnej výroby	ZVZ - Plocha verejnej zelene
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 07	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohosp. pôdy	Nedochádza k záberu.	
Poznámka	KNE 539/2, 542, 543, 544, 545, 546, 547/1, 547/2, 548/1-5, 549/1-2, 367/1	

Ozn. lokality	Lokalita 5	
Charakteristika zmeny	Návrh na rozšírenie plochy čistiarene odpadových vôd - ČOV	
Veľkosť lokality/m2	652 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	ZLP – plochy lúk a pasienkov	TV - Plocha technického vybavenia, DC - plochy ciest a ich vybavenia
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 12	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Navrhuje sa čistiareň odpadových vôd. Predĺženie trás sietí TI.	
Dopravná infraštruktúra	Navrhuje sa predĺženie trasy účelovej cesty.	
Záber poľnohosp. pôdy	Dochádza k záberu.	
Poznámka	KNE 591/1-4,592/1,593,594	

Ozn. lokality	Lokalita 6	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plôch pre bývanie	
Veľkosť lokality/m2	21 432 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	ZPZ – plochy záhrad	BR - Plocha pre bývanie v rodinných domoch
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 22	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Predĺženie trás miestnych sietí. Doplnenie trafostanice TR10.	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohosp. pôdy	Dochádza k záberu.	
Poznámka	KNC20/1,922,921/3,921/4,919,912/2,910,909/1,907/1,906/3,906/2,905/1,903/2,903/1,902, 900,897,896,895/3,895/2	

Ozn. lokality	Lokalita 7	
Charakteristika zmeny	Rozšírenie plôch pre bývanie	
Veľkosť lokality/m2	641 m2	
Funkčné využívanie	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	ZPZ – plochy záhrad	BR - Plocha pre bývanie v rodinných domoch
Regulatívy	ÚPN v súčasnom znení	Návrh zmeny
	Sektor č. 22	Nedochádza k zmene
Technická infraštruktúra	Predĺženie trás miestnych sietí.	
Dopravná infraštruktúra	Nedochádza k zmene	
Záber poľnohosp. pôdy	Dochádza k záberu.	
Poznámka	KNC8/2 ,9/1	

A.6.1 Etapizácia výstavby

Neurčuje sa.

A.6.2 Návrh riešenia bývania

Zmeny a doplnky č. 3/2025 ÚPN obce vytvárajú možnosti výstavby nových rodinných domov v jestvujúcom zastavanom území obce na základe racionálneho využitia všetkých voľných plôch a získavania bytov z neobývaného bytového fondu, resp. rekonštrukciou a obnovou existujúceho bytového fondu (dostavba, rekonštrukcia, prestavba a podobne). V obytnom území na plochách bývania sa navrhuje 40 b.j., t.j. cca 120 obyvateľov. Pre návrhové obdobie ÚPN sú potenciálne možnosti pre výstavbu nových domov a boli vytypované a určené nové lokality pre bytovú výstavbu v rozsahu 120 obyvateľov voči navrhovaným 1994 obyv. v súčasnom platnom územnom pláne, celkom na 2114 obyvateľov a nárast o 40 b.j., celkovo na 335 b.j. oproti pôvodným 295 b.j..

A.6.3 Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Zmeny a doplnky č. 3/2025 v lokalite Z.01 navrhujú plochu pre základnú občiansku vybavenosť. Ide o časť územia v západnej časti v dotyku so zastavaným územím obce. Plocha bude využívaná napr. pre obchod, služby sociálnu vybavenosť potrebné pre občanov obce.

A.6.4 Návrh riešenia výroby

Zmeny a doplnky č. 3/2025 nenavrhujú snové plochy pre výrobu. Priemyselná výroba je v súčasnosti na úpadku, bola reprezentovaná predovšetkým drevospracujúcim závozom, pobočkou Lesy SR Banská Bystrica s priemyselným spracovaním, skladovaním a expedíciou drevnej guľatiny aj súkromnou firmou – drevovýroba, ktoré postupne znižovali svoju kapacitu a obmedzovali vlastnú činnosť. Výhody dobrého železničného spojenia a potenciál vhodných manipulačných plôch pri železnici využíval najmä drevársky priemysel, ktorý je v značnom útlme. Lokalita Z.04 ruší priemyselno-výrobnú zónu v blízkosti železnice. Ide o reštrukturalizáciu územia s návrhom obnovy nízkej a vzrastlej zelene, ktorej úlohou bude odizolovanie jestvujúcej obytnej zástavby od existujúcej železničnej trate, čo bude mať za následok zvýšenie pohody bývania obyvateľov obce.

A.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Južná časť katastra leží v ochrannom pásme Národného parku Slovenský Raj a severná časť katastra je súčasťou biokoridoru Kozie Chrbty smerujúceho od Tatier k Levočským vrchom.

Limitujúcimi faktormi priestorového a územného rozvoja obce sú nadradené dopravné - prepravné koridory inžinierskych sietí a to :

- vysokotlaký plynovod DN 300 PN 4,0 MPa
- vzdušné VN a VVN vedenia
- železničná trať Žilina - Košice č. 180

Z hľadiska funkčného istým obmedzením a limitom rozvoja je aj hospodársky dvor RD s jeho ochranným pásmom. Všetky ochranné pásma technickej a dopravnej vybavenosti tak, ako sú definované v územnom pláne obce, sú rešpektované. Nedochádza k zásahu do chránených území ani sa nové chránené územia nenavrhujú. Jednotlivé ochranné pásma sú vyznačené v grafickej časti územného plánu.

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. Z hľadiska požiarnej ochrany navrhujeme vybaviť všetky navrhované rozvojové územia verejným dopravným vybavením - obslužnými cestami, ktoré umožnia prístup a

prístup hasičských vozidiel k jednotlivým navrhovaným stavbám. Ďalej navrhujeme zachovať funkčnosť existujúcich hydrantov pre potreby hasenia na vodovodných rozvodoch v obci a rozšíriť ich sieť aj do navrhovaných rozvojových území.

A.8.2 Ochrana pred povodňami

Zmena zachováva navrhované úpravy vodných tokov a do záplavových území sa nezasahuje. Hrabušický potok a jeho ľavostranný prítok sú neupravené vodné toky s nedostatočnou kapacitou na odvedenie prietoku Q100 ročnej veľkej vody. V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb. Okolo vodných tokov je navrhnuté ochranné pásmo šírky 5-10 m. Územie zmien a doplnkov je mimo záplavových čiar Q5, Q10, Q50, Q100 a Q1000, ako sú určené v mapách povodňového rizika MŽP SR.1

A.8.3 Civilná ochrana

Základné požiadavky vyplývajúce z vyhl. č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zabezpečiť v priestoroch územných obvodov II. kategórie v ktorom nie je sídlo obecného úradu a nie je miestom veľkého sústredenia osôb ohrozovaných mimoriadnou udalosťou ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne pre 100 % počtu obyvateľstva.

Požadovaná kapacita úkrytov:

- počet dospelých obyvateľov ukrývaných v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou - požiadavka na ukrytie 100% z predpokladaného počtu dospelých obyvateľov,
- plánovaný počet 2114 obyvateľov (r.2035),
- možnosti na ukrytie v plánovanej bytovej výstavbe - 1150 osôb.

Jednoduché úkryty budované svojpomocou (JÚBS)

- pre 100% plánovaného počtu dospelých obyvateľov,
- podľa existujúceho plánu ukrytia v súčasnej zástavbe kapacita pre - 1023 osôb,
- podľa plánovaných počtov obyvateľov v novej bytovej výstavbe kapacita pre - 1150 osôb,
- Spolu existujúca a plánovaná kapacita JUBS pre - 2114 osôb.

Vychádzajúc z existujúceho stavu v súčasnej zástavbe je kapacita ukrytia dostačujúca. Následne z plánovanej výstavby bytových jednotiek sa dá predpokladať prírastok 115 jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne pre cca 1150 osôb. V tomto riešení sa uvažuje o priestoroch upravených pre každý tretí obytný dom pri dodržaní zásady dobehovej vzdialenosti cca 500 m a počtu ukrývaných cca 10 osôb v jednom priestore a viac. Plánovať úkrytové priestory pre každý plánovaný obytný dom zvlášť nie je vhodné. Vypočítaná kapacita úkrytov existujúca a plánovaná prevyšuje predpokladaný počet obyvateľov, ktorý je však zanedbateľný s ohľadom na starnutie bytového fondu ako i vhodnosť priestorov doteraz vedených v pláne ukrytia. Tento rozdiel bude upravený po likvidácii starých nevyhovujúcich domov, čím sa zníži doteraz plánovaná kapacita ukrytia a naopak doplní sa úkrytovými priestormi v novej zástavbe.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ochrana kultúrno-historického dedičstva

A.8.4 Ochrana prírody a krajiny vrátane prvkov ÚSES

Miestny územný systém ekologickej stability, ktorý rieši aj plánované návrhy v oblasti krajiny tvorby tvorí samostatný elaborát, ktorý je súčasťou ÚPN obce Vydrník. Pre katastrálne územie platí všeobecný prvý stupeň ochrany prírody a krajiny. V ochrannom pásme národného parku Slovenský Raj platí 2. stupeň ochrany. Zmenami a doplnkami sa nezasahuje sa do chránených území.

Hlavnými prvkami ekologickej stability v území sú:

- terestrický biokoridor Kozie Chrbty, nakoľko ide o lesnú pôdu a nie je vyčlenený ako chránené územie,
- hydrický biokoridor tok bezmenný pravý prítok Hrabušického potoka,
- územie špecifického záujmu ochrany – podmáčané pôdy v južnej časti katastra, nezastaviteľné územie, zachovať brehovú a mokraďovú porasty. Toto územie je navrhované ako územie európskeho významu SKUEV Slatina pri Vydrníku o navrhovanej výmere 10,67 ha. Toto územie je navrhované pre ochranu biotopu európskeho významu Ra6 Slatiny s vysokým obsahom báz (7230).
- ochranné pásmo Národného parku Slovenský Raj – 2. stupeň ochrany.

A.8.5 Ochrana kultúrno-historického dedičstva

Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2000Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov. Krajský pamiatkový úrad Prešov zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní a 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.

V katastri obce Vydrník bola evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok jedna kultúrna pamiatka: Elektrická píla – č. ÚZPF 4495/0 – na pozemku p.č. 320/2, 320/3, 320/7, 320/8, 320/20, 320/21, 320/23, 320/24, 320/25(Lokalita Veľké krátke) – Píla bývalej firmy Lichtenstein a Vilček zo začiatku 20. storočia, na železničnej stanici, na parný a neskôr elektrický pohon. V roku 1925 modernizovaná a rozšírená. Rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/1434-3/6442/BAT zo dňa 15.11.2010 bolo vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky zrušené.

A.9 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

A.9.1 Doprava

Sieť miestnych ciest obce Vydrník predstavuje prieťah cesty č.: III/3071, ktorý v zastavanej časti obce Vydrník z hľadiska dopravného významu predstavuje zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3. Na uvedenú komunikáciu sú prostredníctvom úrovňových križovatiek dopravne napojené obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3. V súvislosti s plánovanou rekonštrukciou železničnej trate sa navrhuje vybudovať prepojujacie cestné komunikácie, ktoré napoja komunikačný systém zastavanej časti obce Vydrník mimo nevyhovujúceho podjazdu a priamo z cesty č.: III/3227 v úseku Spišský Štvrtok - Hrabušice, nachádzajúceho sa pred železničným podjazdom v smere od Spišského Štvrtku. Dopĺňajú sa miestne obslužné cesty s chodníkmi pre prístup do nových lokalít v kategórii C3 MOU 5,5/30. Ostatnú sieť miestnych komunikácií v zastavanom území obce Vydrník budú predstavovať existujúce miestne komunikácie a novonavrhované obslužné komunikácie funkčných tried C2 a C3, kategórii MO 8.0/30 a MOU 5.5/30 respektíve v stiesnených pomeroch ich redukované profily. Časť navrhovaných miestnych ciest v navrhovanej zástavbe rodinných domov je potrebné upraviť ako dopravne skľudnené komunikácie - obytné ulice. Pretože chodníky pre peších v obci nie sú vybudované, navrhuje sa v rámci rekonštrukcie prieťahu cesty č.: III/3071 v pridruženom dopravnom priestore, dobudovať ich chodníkové časti o šírke $ch=1.5m$ oddelené od jazdného pásu bezpečnostnou rezervou. Trasa navrhovaného chodníka bude predstavovať úsek pozdĺž celej trasy prieťahu, až po cestný železničný podjazd pri autobusovej a železničnej stanici v lokalite Železničná stanica. Uvedený návrh chodníkov sa týka aj navrhovaných zberných komunikáciách a časti obslužných prejazdnych komunikácií funkčnej triedy C2 vedúcich v plánovanej zástavbe IBV.

A.9.2 Vodné hospodárstvo

Zmeny a doplnky č. 3/2025 navrhujú zásobovať obec kvalitnou pitnou a požiarnou vodou zo zdrojov Liptovskej Teplicy. Navrhovaný vodovodný systém by sa napájal na prívod DN - 500 pre Spišskú Novú Ves pred obcou Spišský Štiavnik. Zásobovanie Vydrníka bude gravitačné a to vybudovaním prívodu DN - 150 do vodojemu "Vydrník" o akumulačnom objeme $A = 250 m^3$. Kóta dna vodojemu bude 632,00 m.n.m. a maximálna hladina 635,30 m.n.m. Z vodojemu vychádza zásobovací rad DN - 150. Uvažuje sa so zokruhouvanou vodovodnou sieťou a v ostatných obytných častiach s vetvenou vodovodnou sieťou. Výpočet pre celkovú potrebu vody pre stavby, objekty a činnosti bytového fondu, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti, živočíšnej výroby v poľnohospodárstve a priemysle je vytvorený a spracovaný na základe vyhlášky MŽP SR č. 684/2006.

VÝPOČET POTREBY VODY

BYTOVÝ FOND pre návrh ZaDč. 3

- Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom –
[145 l/(osoba.deň)] ----- 0 osôb
- Byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom - [135 l/(osoba.deň)] 120 osôb
- Ostatné byty pripojené na verejný vodovod vrátane bytov so sprchovacím kútom –
[100 l/(osoba.deň)] ----- 0 osôb

- POTREBA VODY PRE BYTOVÝ FOND ----- 16 200 litrov/deň

MAXIMÁLNA POTREBA VODY pre ZaD č.3 (VÝSLEDOK VÝPOČTU)

- DENNÁ POTREBA VODY [Qp] ----- 16 200 litrov/deň
- SÚČINITEĽ DENNEJ NEROVNOMERNOSTI [kd] ----- 1,2
- MAXIMÁLNA DENNÁ POTREBA VODY [Qm] ----- 19 440 litrov/deň
- SÚČINITEĽ HODINOVEJ NEROVNOMERNOSTI [kh] ----- 1,8
- POČET HODÍN SPOTREBY VODY DENNE [h] ----- 24 hod
- MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY [Qh] ----- 1 458 litra/hod
- MAXIMÁLNA HODINOVÁ POTREBA VODY [Qh] ----- 0,405 litra/sec

KANALIZÁCIA A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Odvádzanie splaškových odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. Zmeny a doplnky č. 3 navrhujú plochu pre umiestnenie čistiare odpadových vôd. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastných čistiarní odpadových vôd, prípadne kumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do čistiare odpadových vôd s kapacitnými a technickými možnosťami pre príjem týchto vôd.

A.9.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je napojená z linky číslo 212 ktorá prichádza z rozvodne 110/22 kV Poprad I a linky číslo 212 prichádzajúca z rozvodnice 110/22 kV Spišská Nová Ves. NN rozvod pre novú výstavbu sa urobí káblovým vedením s napojením na existujúcu NN sieť a z nových trafostaníc. Pre komerčné účely sa rozvod urobí káblovými vedeniami.

V územnom pláne sú navrhované nasledovné trafostanice:

Označenie trafostanice	Miestny názov trafostanice	Výkon kVA	Výkon pre ÚP
TR1 - 212037	Vydrník – PD	250	400
TR2 - 212036	Vydrník - Obec	250	400
TR3 - 212035	Vydrník - Píla	630	630
TR4 - 212039	Vydrník - Drevokub	160	160
TR5	Vydrník		250
TR6	Vydrník		250
TR7	Vydrník		250
TR8	Vydrník		250
TR9	Vydrník		250
TR10	Vydrník		250

3090 kvA

Požiadavky pre odber v súčasnom územnom pláne (v znení ZaD č.3)

Počet jestvujúcich bytov.....	175
Počet nových bytov.....	305
Jestvujúci požadovaný odber bytová zástavba.....	642 kW
Požadovaný nový odber (zahrnutá nová výstavba).....	1162 kW
Požadovaný odber (komerčná časť).....	630 kW
Spolu požadovaný odber.....	2434 kW
Inštalovaný výkon trafostaníc.....	2840 kW

V ZaD č. 3 sa navrhuje zvýšenie doplnenie TR10 s výkonom 250 kVA a TR10 s výkonom 250 kVA, čím sa celkový výkon zvýši na 3090kVA.

A.9.4 Zásobovanie plynom

Zemný plyn naftový o výhrevnosti 33,5 – 35,0 MJ/m³

je toho času privedený do obce Vydrník prípojkou z vysokotlakového plynovodu. Na okraji obce je jestvujúca regulačná a odorizačná stanica plynu

PN – 4,0 Mpa, Q= 1200 m³

/h, p= 4,0 Mpa/300 kPa .

Nové lokality sú pripojené na existujúci rozvod plynu.

A.9.5 Telekomunikácie

Trasy telekomunikačných vedení sa nemenia.

A.10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.10.1 Kvalita ovzdušia

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

A.10.2 Hlučnosť

V lokalite sa nenavrhujú nové zdroje hluku, ani sa nezasahuje do územia ohrozeného hlukom.

A.10.3 Odpad

Riešenie zberu odpadu sa nemení.

V území sú evidované skládky:

Č. 1181 – nelegálna opustená skládka bez prekrytia

Č. 929 – nelegálna opustená skládka bez prekrytia

Č. 930– nelegálna opustená skládka bez prekrytia

Č. 934– nelegálna opustená skládka bez prekrytia

Č. 933– stará neriadená skládka ponechaná

Č. 932– nelegálna opustená skládka bez prekrytia

Zmeny a doplnky 3 riešia likvidáciu skládky a zmenu jej funkčného využitia.

A.10.4 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 PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

V lokalitách zmien a doplnkovč. 3 sa nenachádzajú žiadne prvky ÚSES.

A.12 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Vydrník (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Spišský Štiavnik; tehliarske suroviny (4399)“, ktoré nemá určenú organizáciu.

V riešení sa doň nezasahuje.

A.13 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

V území obce sa nachádza ochranné pásmo Národného parku. Slovenský Raj a územie európskeho významu SKUEV0782 Vydrnícka slatina. Do predmetných území sa nezasahuje.

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 (ďalej „BPEJ“) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V katastrálnom území Vydrník sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto BPEJ: 0911002, 0929002, 0929003, 0929202, 0957002, 0957202, 0969202, 0969212, 0969232, 0973513

A.14.1 Predbežný záber poľnohospodárskej pôdy

Celkom dochádza k záberu: 5,1377ha pôdy, z toho:

5,1377ha poľnohospodárskej pôdy a
1,8841ha najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy.

A.14.1.1 Odôvodnenie záberov

Navrhované rozšírenie zaberá najkvalitnejšiu pôdu v lokalite Z.01 (16.B). Rozšírené územie je v kontakte so zastavaným územím a je ďalším rozšírením zastavaného územia.

A.14.1.2 Popis lokalít

Lokalita 16.B (Z.01)

Rozšírenie plôch pre funkciu bývania v rodinných a bytových domoch. Zaberá sa najkvalitnejšia pôda, podľa kódov chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0969232/7.

Lokalita 17.B (Z.03)

Rozšírenie plôch pre funkciu bývania v bytových a rodinných domoch. Bez záberu najkvalitnejšej pôdy.

Lokalita 18.B (Z.06)

Rozšírenie plôch pre funkciu bývania v rodinných domoch. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

Lokalita 19.B (Z.07)

Rozšírenie plôch pre funkciu bývania v rodinných domoch. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

Lokalita 1.TV (Z.05)

Rozšírenie plôch pre funkciu technickej vybavenosti. Nezaberá sa najkvalitnejšia pôda.

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novo navrhovaná lokalita č. 16.B je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Vydrník, podľa kódov chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0969232/7. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

A.14.2 Predbežný záber lesnej pôdy

Lesné pozemky sa v Zmenách a doplnkoch č. 3/2025 nezaberajú.

B ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI

- úplné znenie záväznej časti v znení ZaD č.1 a 2 s vyznačením ZaD č.3/2025.

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.18.1. ZÁSADY A PRINCÍPY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pre územný plán obce Vydrník sú záväzné:

- zachovať a rozvíjať charakter obce ako obytného satelitu mesta Poprad a Spišská Nová Ves, nástupného bodu pre národný park Slovenský Raj zo železničnej stanice Vydrník ako aj hospodárskej jednotky pre obsluhu územia

- zásady a princípy tvorby krajiny, ochrany prírody a formovania kostry ekologickej stability, vrátane prvkov ekologickej stability územia, vyjadrené vo výkrese č. 8 Krajinnno-ekologický plán spracovaný v mierke 1:5000
- kompozičná kostra územia, ako je definovaná vo výkrese č.9 Návrh regulatívov
- regulatívy a funkčné obmedzenia využívania územia, definované vo výkrese č.9 Návrh regulatívov.

A.2.18.2. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE BÝVANIE

- akceptovať a rešpektovať súčasný bytový fond, t.j. rešpektovať existujúce a fungujúce obytné plochy, vybaviť ich chýbajúcim verejným technickým vybavením
- podporovať začlenenie neobývaných domov do funkčného bytového fondu (podpora rekonštrukcií a modernizácií neobývaných domov)
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre navrhované rozvojové plochy pre bývanie v doterajšom zastavanom území obce; ako aj pre nové funkčné plochy bývania mimo doterajšieho zastavaného územia obce
- nové objekty bývania realizovať v doterajšej mierke zástavby obce (objemovo a výškovo)
- nové objekty realizovať v obytných uliciach, ulicu a dopravnú obsluhu (vrátane kvalitného technického riešenia a technického vybavenia) považovať za súčasť kvalitného obytného a celkového urbanistického prostredia
- bývanie pre rómsku komunitu riešiť v intenzívnej zástavbe v kompaktnej forme
- najbližšia stavba pre bývanie môže byť umiestnená minimálne 30 m od hranice lesných pozemkov.

A.2.18.3. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ

- funkcie OV je možné rozmiestniť podľa potreby (aj v rámci obytnej štruktúry), predovšetkým však podporovať hlavnú zónu vybavenosti pri Obecnom úrade Vydrník, kostole, škole a cintoríne
- v obci sa neodporúča umiestňovať veľkopredajne alebo veľkoplošné zariadenia pre obchod a služby
- funkcie OV umiestňovať podľa potreby v rámci obytnej štruktúry, predovšetkým však podporovať zónu vybavenosti pri Obecnom úrade Vydrník, kostole, škole a cintoríne;
- podporovať prevádzky zamerané na turistický ruch pre zabezpečenie fungovania obce ako východzieho bodu do národného parku.

A.2.18.4. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE POĽNOHOSPODÁRSKU VÝROBU A LESNÉ HOSPODÁRSTVO

- Podporovať doterajšie využívanie poľnohospodárskej pôdy na pestovanie obilnín, olejní a krmovín, uprednostňovať ekologické spôsoby hospodárenia
- Dodržiavať hospodárenie s lesnou pôdou v súvislosti so schválenými lesohospodárskymi plánmi

- Udržovať pasienky a lúky kosením alebo spásaním a nezmenšovať ich plochu
- Pri manipulácii s priemyselnými hnojivami, ochrannými chemickými postrekmi a pri zriaďovaní poľných hnojísk dbať na čistotu vôd.

A.2.18.5. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE VÝROBU A SKLADOVANIE

- akceptovať existujúce funkčné plochy výroby a skladovania v riešenom území, nedoporučuje sa navrhovať v území nové funkčné plochy výroby a skladovania
- pre plochy výroby a skladovania je potrebné dodržiavať limity a funkčné obmedzenia jednotlivých sektorov definované v časti Regulačné listy .
- plochu pre priemyselno-výrobnú zónu pri železnici s utlmenou výrobou spracovania drevenej guľatiny postupne revitalizovať a obnoviť na nej pôvodnú krajinnú štruktúru narušenú ľudskou činnosťou.

A.2.18.6. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA FUNKČNÝCH PLÔCH PRE ŠPORT, REKREÁCIU A CESTOVNÝ RUCH

- Podporovať zariadenia a aktivity cestovného ruchu podporujúce rozvoj obce ako východiskového bodu pre národný park Slovenský Raj
- Vytvoriť územnotechnické podmienky pre vybudovanie rekreačného areálu pre konco-týždňovú rekreáciu v lokalite Dzelník v súvislosti so športovým areálom futbalového ihriska a rozšírenia športových plôch
- Podporovať dopravné prepojenie obce zo železničnej stanice Vydrník do Hrabušíc-Podleska aj pre turistickú dopravu (pešou, cyklistickou, alebo konskou)
- Ako rekreačné územie s umiestňovaním drobnej architektúry (najmä posedení, altánkov, úpravou okolia) považovať lokalitu „Dzelik“ sektor 9 a územie okolo termálneho prameňa – sektor 21.

A.2.18.7. ZÁSADY A PRINCÍPY ROZVOJA A UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- akceptovať v území navrhovanú modernizáciu železničnej trate a úpravu smerového oblúka a z toho vyplývajúcu prestavbu železničnej stanice Vydrník
- vytvoriť územné podmienky pre navrhovanú dopravnú organizáciu územia, tak, ako je navrhnutá vo výkrese č.4 Návrh verejného dopravného vybavenia, hlavne:
- rekonštrukcia cesty III. Triedy č. ~~III-018159~~/3071, jej podjazd popod teleso železnice a jej prieťah cez obec – funkčná trieda B3
- vybudovanie prepojky pre nákladnú dopravu pred cestnými podjazzami popod železnicu funkčnej triedy MO - 8.5/50. Vybudovanie prepojky pre nákladnú dopravu s prepojením na cestu č. ~~III/53614~~/3227 triedy C7.5/70
- Rekonštrukcia a úprava miestnych komunikácií na kategóriu C3 a C2 podľa výkresu č. 4 Návrh verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať doterajšie situovanie zastávok autobusovej dopravy, zastávky vybaviť zastávkovými pruhmi, zastávky vybaviť funkčne primeranými prístreškami a vybudovať nástupné hrany pre bezpečné a pohodlné nastupovanie a vystupovanie,
- vytvoriť územné podmienky pre realizáciu odvodnenia vozoviek pomocou jej zariadenia je potrebné :
- preferovať u menej významných MK jednostranný priečny sklon vozovky k obrubníku pri uplatnení odvodňovacieho pruhu, resp. zeleného vsakovacieho pásu
- na výškovo vhodných miestach resp. v koncových polohách medzikrižovateľských úsekov vyviesť vodu cez uličný vpust alebo horský vpust krátkou kanalizačnou prípojkou do otvoreného rigolu resp. kanalizačného zberača povrchových vôd zaústeného do potoka
- pred zaústením do potoka navrhnuť kalovú jamu s lapačom splavenín resp. odlučovač ropných látok podľa pokynov správcu toku.

A.2.18.8. ZÁSADY A PRINCÍPY PRE UMIESTNENIE VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Navrhované lokality pre zástavbu vybaviť potrebným technickým vybavením potrebnej kapacity podľa konkrétnej navrhutej funkcie (neuvedenej v regulatívoch ako neprípustnej)

A.2.18.8.1. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- rešpektovať v riešenom území nadradené trasy elektrovodov a obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem

Výstavbu nového 2x400 kV vedenia ZVN realizovať variantne:

1.variant – výstavba nového 2x400 kV vedenia v koridore 220 kV vedenia V273 Medzibrod – Lemešany, pričom šírka koridoru sa zmení zo súčasných 55 m na 80m vrátane ochranného pásma

2. variant – Výstavba nového plánovaného vedenia 2x400 kV súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V407 Spišská Nová Ves – Liptovská Mara, a to za prevádzky po jeho južnej strane.

- zachovať v území funkčne a kapacitne vyhovujúce vedenia a zariadenia elektrovodov
- Navrhnuť nové trafostanice pre posilnenie celkového výkonu trafostaníc, preferovať káblové vedenia pred vzdušnými v zmysle výkresu č. 6 Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie, existujúce vzdušné vedenia v zastavanom území postupne kabelizovať.

A.2.18.8.2. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

- rešpektovať v riešenom území nadradené trasy plynovodov a ich zariadení, rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
- zachovať v území funkčne a kapacitne vyhovujúce vedenia a zariadenia plynovodov
- akceptovať doterajší prevažujúci spôsob zásobovania teplom pre potreby vykurovania a prípravy teplej úžitkovej vody – prostredníctvom samostatných kotlov, resp., kotolní (pre jednotlivé stavby alebo areály) využívajúcich ako zdroj tepla spaľovanie zemného plynu

- podporovať ekologicky nezávadné spôsoby a systémy zásobovania teplom (elektrická energia, slnečné kolektory, vodné čerpadlá, a pod.).

A.2.18.8.3. TELEKOMUNIKÁCIE

- akceptovať a zachovať existujúce funkčné a kapacitne vyhovujúce trasy a zariadenia telekomunikácií v území
- Navrhované územia na zástavbu vybaviť rozvodmi a zariadeniami telekomunikácií v zmysle výkresu č.6 Verejné technické vybavenie – energetika a telekomunikácie.

A.2.18.8.4. ZÁSOBOVANIE VODOU A ODKANALIZOVANIE

- rešpektovať v riešenom území nadradenú trasu diaľkového vodovodu a jeho zariadení (prívodné potrubie do vodojemu) a rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
- zachovať v území funkčne a kapacitne vyhovujúce zariadenia (vodojem) a trasy vodovodu, rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ich ochranných pásiem
- zachovať existujúcu sieť funkčných a kapacitne vyhovujúcich hydrantov a rozšíriť ju do novonavrhovaných území.

A.2.18.9. ZÁSADY A PRINCÍPY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

- zachovať, rešpektovať a chrániť hodnotné objekty historickej hodnoty a pamiatkovo chránené objekty, rekonštruovať ich a využívať ich s ohľadom na ich historickú, resp. pamiatkovú hodnotu.
- V katastri obce Vydrník bola evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok jedna kultúrna pamiatka: Elektrická pila – č. ÚZPF 4495/0 – na pozemku p.č. 320/2, 320/3, 320/7, 320/8, 320/20, 320/21, 320/23, 320/24, 320/25 (Lokalita Veľké krátke) – Pila bývalej firmy Lichtenstein a Vilček zo začiatku 20. storočia, na železničnej stanici, na parný a neskôr elektrický pohon. V roku 1925 modernizovaná a rozšírená.

Rozhodnutím Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PÚ-10/1434-3/6442/BAT zo dňa 15.11.2010 bolo vyhlásenie národnej kultúrnej pamiatky zrušené.

Akúkoľvek stavebnú, či hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Prešov, ktorý v zmysle § 41 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.

Pri stavebnej činnosti môže dôjsť k porušeniu aj dosiaľ neznámych archeologických objektov a nálezov. V zmysle § 37 pamiatkového zákona pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad SR Bratislava.

Pri rozvoji obce a navrhovaní jej objektov charakter (ráz) obce a jej začlenenie do krajiny.

A.2.18.10. ZÁSADY A PRINCÍPY PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- Nevytvárať v území priestory ťažby nerastných surovín

- Upraviť pramenište miestneho toku Vydrnička a voľne prístupného žriedla.

A.2.18.11. ZÁSADY A PRINCÍPY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

zachovať vidiecky charakter obce a jej začlenenie do krajiny, o.i.

- nedovoliť záber lesného pôdneho fondu pre urbanizáciu a k tomu využívať devastované, či iné plochy
- prinavrátiť devastovaným plochám ich ekologickú funkciu a obnovu autochtónnych prírodných zložiek
- stabilizovať spodnú hranicu lesných porastov
- obnoviť a zveľaďovať brehové porasty
- technické línie v krajine, ktorých charakter to umožňuje, postupne ozeleniť skupinovú a krovitou krajinotvornou vegetáciou
- podporovať extenzívnu leso - pasienkarskú činnosť s cieľom zachovať krajinársky a ekologicky cenné lokality s rozptýlenou stromovou a krovinnou vegetáciou
- vylúčiť ekologicky, hygienicky a krajinársky závažné výrobné technológie, vrátane škodlivých pesticídov
- rozvoj turizmu a infraštruktúr rekreácie orientovať prednostne do intravilánu historicky vzniknutých častí obce, resp. na lokality, ktoré majú na to historicky najlepšie predpoklady
- vylúčiť ďalšiu výstavbu veľkokapacitných chovov živočíšnej výroby
- vylúčiť prevádzky znečisťujúce životné prostredie
- podporovať nové a vhodné formy ekoturistiky (jazda na koni, bicyklovanie, jazda na kočoch a pod.)
- udržať plochy trvalých trávnych porastov
- postupne vylúčiť povrchovú ťažbu nerastných surovín a nerozširovať intenzitu ťažby na schválených lokalitách
- nerozširovať skládky komunálneho dopadu, existujúce skládky zabezpečiť dozorom a riadením v súlade s koncepciou, prijatou obecným zastupiteľstvom a s jeho príslušnými predpismi a nariadeniami
- dodržiavať obmedzenia vyplývajúce zo schváleného štatútu národného parku Slovenský Raj platné pre jeho ochranné pásmo
- povrchové dažďové vody zachytávať na pozemku.

A.2.18.12. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie obce tvorí časť Vydrník – Obec a časť Vydrník – Železničná stanica. Rozvojové funkčné plochy (časti Za dedinou, pri ihrisku, pri Železničnej stanici) sú navrhované v priamom kontakte so súčasným zastavaným územím obce. Existujúce aj navrhované zastavané územie je vyznačené vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh ako aj vo výkrese č. 9 Návrh regulatívov.

Navrhovaná hranica zastavaného územia vymedzuje plochu s optimálnym rozvojom obce na návrhové obdobie a je vedená po okrajoch navrhovaných funkčných plôch .

A.2.18.13. ZÁSADY A PRINCÍPY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.2.18.13.1. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- likvidáciu tuhého domového odpadu realizovať v rámci platného schváleného programu odpadového hospodárstva v obci
- vybaviť existujúce a navrhované územia splaškovou kanalizáciou zaústenou do ČOV, a dažďovou kanalizáciu (vrátane odvodnenia ciest) zaústenou do vodného toku (s rešpektovaním zásad ochrany prírody)
- vytvoriť územnotechnické podmienky na vybudovanie areálu na dotriedňovanie a kompostovanie odpadu a podporovať ekologické formy zásobovania teplom a energiami v areáli poľnohospodárskeho družstva

A.2.18.13.2. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

- všetky činnosti v hospodárskych lesoch vykonávať v súlade so schválenými lesohospodárskymi plánmi.

A.2.18.13.3. ŤAŽBA NERASTNÝCH SUROVÍN, VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- akceptovať a chrániť plochy osobitného záujmu ochrany, akceptovať doterajšie využívanie minerálnych prameňov – upraviť výtok a okolie a využívať ako voľne prístupný zdroj minerálnej vody.

A.2.18.13.4. CESTOVNÝ RUCH

- podporovať rozvoj obce ako obytného satelitu miest Poprad a Spišská Nová Ves a ako doplnkovú funkciu podporovať obec ako jeden z pridružených nástupných bodov do národného parku Slovenský Raj,
- podporovať vytváranie občianskej vybavenosti pre cestovný ruch,
- akceptovať a podporovať skvalitnenie dopravného prepojenia Vydrník - Hrabušice. Vytvoriť v území podmienky pre kvalitné dopravné prepojenia železničnej stanice a Hrabušíc vrátane statickej a pešej dopravy, ako aj turistických a cyklistických trás.

A.2.18.13.5. STAVEBNÝ ROZVOJ OBCE

- akceptovať charakter obce rozvíjajúcej sa ako vidiecke sídlo a obytný satelit miest Poprad a Spišská Nová Ves
- akceptovať navrhnutú dopravnú kostru územia a princípy hmotovej skladby, tak ako sú definované vo výkrese č. 9 Návrh regulatívov; v existujúcom zastavanom území a v nových rozvojových plochách
- začleniť revitalizované atraktivity územia (Dzelník) do urbanistickej štruktúry obce v spojení s občiansko-vybavenostnými zariadeniami pre obyvateľov obce a zariadeniami cestovného ruchu pre návštevníkov obce a prepojiť ich atraktívnymi verejnými priestormi so zeleňou a pešími trasami s cieľom vytvorenia atraktívneho a pokojného obytného a rekreačno - oddychového prostredia obce pre obyvateľov i návštevníkov obce
- vytvárať v obci územné podmienky pre rozvoj požadovaných obytných funkcií aj pre obyvateľov zvonka, v náväznosti na navrhnutú dopravnú kostru.
- rozvoj výrobných území mimo hodnotných plôch osobitného záujmu ochrany prírody) v náväznosti na navrhnutú dopravnú kostru

- nové objekty bývania realizovať v doterajšej mierke obce (objemovo a výškovo), prevažne vo forme samostatne stojacich rodinných domov
- nové objekty občianskej vybavenosti navrhovať v mierke obce (objemovo a kapacitne), zachovať a rešpektovať doterajšie hmotové dominanty obce a neprekročiť ich, zachovať pokojný vidiecky charakter sídla
- v zastavanom území preferovať káblové vedenia sietí technickej infraštruktúry (elektriny a telekomunikácií) pred vzdušnými, existujúce vzdušné vedenia postupne kabelizovať
- RD v blízkosti vodných tokov navrhovať osadené nad úroveň hladiny Q100- ročnej veľkej vody.

A.2.18.14. ZÁSADY A PRINCÍPY RIEŠENIA CIVILNEJ OBRANY OCHRANY

Koncepcia riešenia kolektívnej ochrany obyvateľstva , zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb vychádza z „Analýzy územia územného obvodu Poprad“, platných právnych noriem a zaradenia územného obvodu Poprad do II. kategórie v zmysle nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov. Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva sú tieto:

- riešiť ukrytie 100% plánovaného počtu obyvateľstva,
- úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov,
- na území územného obvodu II. kat., ktoré nie je sídlom obvodného úradu zabezpečiť ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou pre 100% počtu dospelého obyvateľstva, zvýšeného alebo zníženého v dôsledku migrácie alebo evakuácie doplnkovou formou do 100% počtu obyvateľstva ,
- jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v už existujúcich stavbách podľa spracovaného PLÁNU UKRYTIA v čase vojny a vojnového stavu na pokyn samosprávy,
- plynutesné úkryty riešiť podľa technickej dispozícii uvedenej vo vyhláske,
- právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov riešia vo vlastných zariadeniach,
- zariadenia CO plánovať s ohľadom na potrebu územného obvodu s dôrazom na okres Poprad pre zabezpečenie EVA v bežnom civilnom živote a zabezpečenie potrieb obyvateľstva za vojny a vojnového stavu.

A.2.18.15. ZÁSADY A PRINCÍPY RIEŠENIA POŽIARNEJ OCHRANY

- vybaviť všetky existujúce i navrhované rozvojové územia verejným dopravným vybavením - obslužnými komunikáciami, ktoré umožnia prízjazd a prístup hasičských vozidiel k jednotlivým navrhovaným stavbám,
- zachovať funkčnosť existujúcich hydrantov pre potreby hasenia na vodovodných rozvodoch v obci a rozšíriť ich sieť aj do navrhovaných rozvojových území.

A.2.18.16. ZÁSADY A PRINCÍPY PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

Hrabušický potok a jeho ľavostranný prítok sú neupravené vodné toky s nedostatočnou kapacitou na odvedenie prietoku Q100 ročnej veľkej vody. V prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb.

A.2.18.17. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

V návrhu riešenia ÚPN-O sú v riešenom území vyznačené hranice dopravných trás v území, nadradených trás sietí technickej infraštruktúry a ich zariadení, t.j., elektrovodov, plynovodov a ich zariadení, trás a zariadení. ~~Tiež je v návrhu riešenia vyznačené ochranné pásmo cintorína v území.~~

Ochranné pásma (vyhlásené hranice vymedzené v krajine, alebo definované hranice v zmysle zákona):

OP železnice	60 m
OP cesty III. triedy	20 m
OP elektrovodov VVN 400 kV	25 m
OP elektrovodov VN 110 kV, 220kV	20 m
OP elektrovodov VN 22 kV 10 m OP plynovodov 4,0 MPa	25 m
OP zariadení plynovodov (regulačných staníc a trasového uzáveru)	25 m
OP diaľkového vodovodu	3 m
OP vodojemu	20 m
OP vodných tokov	5-10 m
Hygienické OP areálu živočíšnej výroby - podľa dodaných podkladov	
Ochranné pásmo národné parku Slovenský Raj - podľa dodaných podkladov.	
Dodržiavať obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma areálu živočíšnej výroby.	

A.2.18.18. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- plochy pre navrhovanú úpravu trate železnice na rýchlosť 160 km/h (vrátane potrebnej plochy pre preložku zastávky železnice)
- plochy pre navrhované dopravné trasy a navrhované úpravy existujúcich dopravných trás v území (odstránenie dopravných závad), vrátane plôch statickej dopravy
- plochy pre líniové stavby a zariadenia technickej infraštruktúry nadradenej a miestnej siete – elektrovodov, plynovodov, telekomunikačné siete, vodovodov a kanalizácie – rezervovať oba koridory pre nové 2x400 kV vedenie ZVN
- plocha pre areál na dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

A.2.18.19. PLOCHY URČENÉ NA ASANÁCIU

V ÚPN-O nie sú navrhované plochy na asanáciu.

- Na zrušenie sú navrhované časti dopravných trás v území (navrhované v novej polohe - železnica).

A.2.18.20. VYMEDZENIE OBLASTÍ PRE SPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Územný plán zóny (regulačný plán) a je potrebné obstaráť pre každú existujúcu aj navrhovanú lokalitu alebo stavbu, v ktorej je potrebné definovať verejné priestory, dopravnú obsluhu a obsluhu sieťami technickej infraštruktúry, v členení na sektory ako sú definované vo výkrese č.9 Návrh regulatívov.

Ide o sektory: 3,4,5,7,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,23,24

A.2.18.21. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Úprava trate železnice na rýchlosť 160 km/h,
2. Kompostovisko na skladovanie a dotriedňovanie odpadov,
3. Navrhované dopravné trasy (vrátane peších) a navrhované úpravy existujúcich dopravných trás v území (vrátane peších), vrátane plôch statickej dopravy,
4. Líniové stavby a zariadenia techn. infraštruktúry nadradenej a miestnej siete – elektrovodov, plynovodov, telekomunikácií, vodovodov a kanalizácií).

REGULATÍVY

Základnou regulačnou jednotkou je parcela. Územný plán reguluje:

- **Funkčné využitie – uvedené vo výkrese č. 2 Komplexný návrh funkčného využívania územia**
- **Priestorovú reguláciu – uvedené vo výkrese č. 9 Návrh regulatívov**

Priestorová regulácia je definovaná na regulačný sektor, ktorý tvorí homogénne územia s rovnakou reguláciou. Každý sektor má vypracovaný regulačný list, v ktorom je uvedená:

FUNKČNÁ REGULÁCIA

- **povolená funkcia** ako zoznam funkcií navrhnutých vrámci funkčnej regulácie podľa výkresu č. 2 Komplexný návrh funkčného využívania územia.

PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

- **prípustná funkcia**- ak uvedená žiadna funkcia, tak ako prípustné funkcie sú v celom území sektora povolené všetky funkcie, ktoré nie sú zakázané, alebo uvedené ako povolené, ak sa preukáže vhodnosť ich umiestnenia v území. Inak sa na uvedenú prípustnú funkciu viaže uvedená podmienka. Pokiaľ nie je uvedené inak, vzťahuje sa na celé územie sektora.
- **zakázaná funkcia** (pokiaľ nie je uvedené inak, zakázaná funkcia sa vzťahuje na všetky funkčné plochy v sektore)
- **maximálna miera zastavanosti pozemku – koeficient zastavania pozemku** (Ako podiel zastavanej plochy voči nezastavanej ploche na pozemku)
- **výšková regulácia** (Určuje počet nadzemných podlaží a počet podkrovných podlaží – za znamienkom plus)
- **iný regulatív**- medzi iné obmedzenia sa počítajú tie ochranné zabezpečenia pre ochranu novej funkcie alebo ochranu pred ňou v sektore, na ktoré je v území zvlášť potrebné prihliadať. Na sektor sa zároveň vzťahujú všetky limity a obmedzenia, ktoré vyplývajú zo špecifik a požiadaviek navrhovanej funkcie do sektora.

Obmedzenia sa pre potreby ÚPN-O Vydrník rozlišujú na

- Zdroje znečistenia vody (stavba môže byť umiestnená v území, ak je zabezpečený jej minimálny dopad na znečistenie povrchových a podpovrchových vôd)
- Zdroje znečistenia vzduchu (stavba môže byť umiestnená v území, ak je zabezpečený jej minimálny dopad na znečistenie vzduchu exhalátmi)
- Zdroje znečistenia hlukom (stavba môže byť umiestnená v území, ak je zabezpečený jej minimálny dopad na tvorbu hluku v území)

- Obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry (stavba môže byť umiestnená v území, ak rešpektuje obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem koridor technickej vybavenosti územia)
- Obmedzenia vyplývajúce z protipovodňovej ochrany (v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov je potrebné zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu stavieb. Pozdĺž vodných tokov dodržať ochranné pásmo šírky 5 – 10 m).

Funkčné plochy sú z časového hľadiska delené na -

stabilizované: v daných funkčných plochách sa zachováva priestorová skladba

rozvojové: v rozvojových funkčných plochách je možné zmeniť priestorovú skladbu

rezervné: sú územnou rezervou pre ďalší rozvoj. Pri rozvoji územia platí pôvodná funkčná plocha. Pri spracovaní zmien a doplnkov pre výhľadové časti jednotlivých sektorov doporučujeme dodržať vymedzenie sektorov a funkčné využitie, ako je uvedené v regulácii.

Nezastaviteľná plocha

Plocha, ktorú nie je možné zastavať žiadnou trvalou stavbou. Výnimku tvoria vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, objekty technickej a hospodárskej obsluhy územia, zariadenia a objekty drobnej architektúry pre potreby zabezpečenia rekreačnej funkcie územia alebo z kultúrno-historického hľadiska, aj to len v prípade, že umiestnenie takéhoto objektu neohrozí a ani neobmedzí súčasný stabilizovaný stav územia.

A.2.18.21.1. TERMINOLÓGIA FUNKČNÝCH ÚZEMÍ A PLÔCH

Tabuľka funkčných území a plôch

Zastavitelnosť	Charakteristika územia	označenie	<i>Prislúchajúca funkčná plocha (Funkčná regulácia ako je uvedená vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia územia)</i>
Zastaviteľné funkčné plochy	Výrobné územia Územia určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré sú na základe charakteru prevádzky neprípustné v iných funkčných, predovšetkým obytných a rekreačných územiach.	PV	Plochy priemyselnej výroby , ktoré sa zriaďujú v obci s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií. Doplnkové funkcie (môžu byť umiestnené, len ak prevažuje hlavná funkcia): plochy ciest a dopravného vybavenia, zelene a technického vybavenia
		PP	Plochy poľnohospodárskej výroby , ktoré sa zriaďujú v obci v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Doplnkové funkcie (môžu byť umiestnené, len ak prevažuje hlavná funkcia): plochy ciest a dopravného vybavenia, zelene

			a technického vybavenia.
	Územia občianskej vybavenosti	OV	Plochy občianskej vybavenosti Pre potreby územného plánu Vydrník sa za občiansku vybavenosť považuje: zariadenia pre kultúru, zariadenia pre školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo, obchody a nevýrobné služby, administratíva, Doplňkové funkcie (môžu byť umiestnené, len ak prevažuje hlavná funkcia): plochy ciest a dopravného vybavenia, zelene a technického vybavenia
	<u>Obytné územia</u>	BD	Plochy bývania, Na plochách pre bývanie môžu byť umiestnené: bytové domy, rodinné domy, objekty zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti Doplňkové funkcie (môžu byť umiestnené, len ak prevažuje hlavná funkcia): plochy ciest a dopravného vybavenia, zelene a technického vybavenia, plochy športovísk a ihrísk
	<u>Rekreačné územia</u> Ako rekreačné územie sa pre potreby ÚPN-O Vydrník rozumie každé zariadenie alebo otvorená plocha, ktorá slúži pre potreby športového a/alebo oddychového využitia. Územie môže obsahovať aj prevádzky charakteru občianskej vybavenosti, ako sú definované vyššie, ale jedine v prípade, že ich funkcia bude v území doplnková. Doplňkové funkcie (môžu byť umiestnené, len ak prevažuje hlavná funkcia): plochy ciest a dopravného vybavenia, zelene a technického vybavenia	RA	Plochy rekreačných areálov Ako rekreačný areál sa rozumie plocha obsahujúca ihriská a športoviská, objekty pre kryté športoviská, objekty na ich obsluhu a správu a objekty pre obchod a služby v doplnkovej funkcii.
		RS	Plochy športovísk a ihrísk- Ako športovisko a ihrisko sa rozumie plocha, ktorá slúži výhradne na vykonávanie športovej činnosti vrátane a jedine objektov a doplnkových stavieb, ktoré sú neodlučiteľnou časťou ihriska alebo športoviska pre vykonávanie určenej športovej aktivity.
Zastaviteľné plochy verejného vybavenia	<u>Územia verejného dopravného vybavenia</u> Sú územia pre trasy a zariadenia verejnej dopravy na prepravu osôb alebo tovarov. Ako dopravné vybavenie sa rozumie akákoľvek konštrukcia,	DZ	Plochy železnice a jej vybavenia Ako plocha železnice sa rozumie plocha zabraná koľajiskom a všetkým konštrukciami tvoriacimi podpory koľajiska /násypy, mosty, spevňujúce steny/ a zároveň všetky plochy zabrané stavbami a ich obslužným priestorom, ktoré slúžia na nástup a výstup cestujúcich, naloženie a vyloženie tovarov a na údržbu a obsluhu koľajiska a pridružených stavieb.

	ktorá slúži na prepravu osôb alebo tovarov.	DC	Plochy ciest a ich vybavenia Ako cesta sa rozumie celá spevnená plocha určená pre pohyb nekoľajových pozemných vozidiel vrátane chodníka. Do plôch ciest sa ďalej zarátavajú aj všetky podpornými konštrukciami /násypy, mosty, spevňujúce steny/.
	<u>Plochy verejného technického vybavenia</u> Sú územia pre zariadenia verejného technického vybavenia územia.	TV	Plochy technického vybavenia Na plochách pre verejné technické vybavenie je možné postaviť: Zariadenia pre vodné hospodárstvo (ČOV, vodojem, úpravovňu vody, prečerpávacie zariadenie) Zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou (trafostanice, transformátory, ...) Zariadenia pre zásobovanie plynom a teplom Telekomunikačné zariadenia
Nezastaviteľné plochy	<u>Lesy</u>	ZLS	Plochy lesov Lesy hospodárske, ochranné a osobitného určenia
	<u>Krajinná zeleň a sídelná zeleň</u>	ZSZ	Špeciálna zeleň (cintoríny) Na plochy špeciálnej zelene je možné umiestňovať okrem samotnej plochy pohrebiska iba stavby súvisiace s prevádzkou cintorína
		ZNSK V	Nelesná stromová a krovinná vegetácia
		ZVZ	Verejná zeleň Medzi verejnú zeleň patrí sprievodná zeleň ulíc, verejné priestranstvá, parky, verejné záhrady
	<u>Poľnohospodárska pôda</u>	ZOP	Orná pôda
		ZPZ	Záhrady Záhrady a sady
		ZLP	Lúky a pasienky

C/ REGULAČNÉ LISTY

Priestorová regulácia podľa sektorov, ako sú vyznačené vo výkrese č. 9 Návrh regulatívov

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 1	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Lúky a pasienky, Nelesná stromová a krovinná zeleň	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
-	-	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 2	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Lúky a pasienky, Nelesná stromová a krovinná zeleň, Orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
-	-	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 3	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Priemyselná výroba (rezerva), Lúky a pasienky, Orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2NP + 1 (platí pre rezervné plochy)	Preveriť podrobnejšou štúdiou	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy technického	-

	vybavenia územia, pri zabezpečení voči negatívnym vplyvom na okolie V rezerve všetky ostatné	
Iný regulatív		

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 4	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy železníc a jej vybavenia, orná pôda, lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2NP + 1	0,8	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy technického vybavenia územia, pri zabezpečení voči negatívnym vplyvom na okolie	Všetky ostatné
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 5	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Priemyselná výroba (rezerva), Lúky a pasienky, Orná pôda, nelesná stromová a krovinná vegetácia	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2NP + 1 (platí pre rezervné plochy)	Preveriť podrobnejšou štúdiou	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy technického vybavenia územia, pri zabezpečení voči negatívnym vplyvom na okolie	Bývanie

Iný regulatív	
	Zdroje znečistenia vôd (pozri definíciu regulatívov)

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 6	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Plochy a zariadenia železnice	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2NP + 1	-	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy technického vybavenia územia, pri zabezpečení voči negatívnym vplyvom na okolie	Všetky ostatné
Iný regulatív		

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 7	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Plochy výroby, plochy výroby (rezerva), lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
4NP + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Bývanie (ak je funkcia bývania v celom sektore), Plochy technického vybavenia územia, pri zabezpečení voči negatívnym vplyvom na okolie	Všetky ostatné
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, vzduchu a hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 8	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania (rezerva), plochy bývania, lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2NP + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	-	Plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, vzduchu, obmedzenia vyplývajúce z ochrany koridorov vedenia technickej infraštruktúry (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 9	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Nelesná stromová a krovinná vegetácia, rekreačný areál, orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
1NP + 1	0,25	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha s výnimkou rekreačného areálu	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 10	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Nelesná stromová a krovinná vegetácia, orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
1NP	-	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha s výnimkou umiestnenia technickej a dopravnej vybavenosti územia	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 11	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy bývania (rezerva), plochy poľnohospodárskej výroby, orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy priemyselnej výroby (platí pre plochy poľnohospodárskej výroby) Plochy bývania (platí pre plochy poľnohospodárskej výroby, ak pôjde o celú plochu poľnohospodárskej výroby)	-
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, vzduchu, hlukom a obmedzenia vyplývajúce z ochrany koridorov vedenia technickej infraštruktúry (pozri definíciu regulatívov), Obmedzenie vyplývajúce z protipovodňovej ochrany	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 12	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy bývania (rezerva), lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Obmedzenie vyplývajúce z protipovodňovej ochrany	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 13	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy bývania (rezerva), orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom (pozri definíciu regulatívov), Obmedzenie vyplývajúce z protipovodňovej ochrany, V sektore je vedený variant pre rozšírenie ZVN 400 kV. Rezervné plochy je možné využívať po presnom definovaní koridoru ZVN.	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 14	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy bývania (rezerva), orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom, obmedzenia vyplývajúce z ochrany koridorov vedenia technickej infraštruktúry (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 15	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy športovísk	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene

2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy občianskej vybavenosti (iba na plochy bývania),	Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 16	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Orná pôda, lúky a pasienky, priemyselná výroba (rezerva)	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
3np + 1 (rezerva)	0,4 (rezerva)	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 17	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Lúky a pasienky, orná pôda, plochy bývania (rezerva)	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1 (rezerva)	0,4 (rezerva)	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 18	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Plochy bývania v bytových a rodinných domoch, plochy bývania v rodinných domoch	
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom, obmedzenia vyplývajúce z ochrany koridorov vedenia technickej infraštruktúry (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 19	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Plochy priemyselnej výroby (rezerva), orná pôda, lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1 (rezerva)	0,4 (rezerva)	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 20	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania (rezerva), lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy rekreačných areálov (rezerva) – ako doplnková funkcia k bývaniu, plochy športovísk a ihrísk (rezerva) – ako doplnková funkcia k bývaniu	Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia hlukom (pozri definíciu regulatívov)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 21	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Lesy, lúky a pasienky	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
1 np	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha s výnimkou objektov lesného hospodárstva	
	V okolí termálneho prameňa je povolené umiestňovať drobnú architektúru (najmä posedenia, altánky)	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 22	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Plochy záhrad	Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia vôd, hlukom (pozri definíciu regulatívov), Obmedzenie vyplývajúce z protipovodňovej ochrany	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 23	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania, plochy občianskej vybavenosti, plochy športovísk a ihrísk, plochy verejnej zelene	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
3np + 1	0,4	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy

		poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej vybavenosti (pozri definíciu regulatívov) Dodržať kostol a kostol vežu ako hmotovú a výškovú dominantu Obmedzenie vyplývajúce z protipovodňovej ochrany	

Označenie regulačného sektora	SEKTOR 24	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	plochy bývania (rezerva), lúky a pasienky, orná pôda	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
2np + 1 (rezerva)	0,4 (rezerva)	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
		Plochy výroby, plochy poľnohospodárskej výroby
Iný regulatív		
	Zdroje znečistenia hlukom, obmedzenia vyplývajúce z ochrany koridorov vedenia technickej infraštruktúry (pozri definíciu regulatívov), V sektore je vedený variant pre rozšírenie ZVN 400 kV. Rezervné plochy je možné využívať po presnom definovaní koridoru ZVN.	

Označenie regulačného sektora	Územie technického a dopravného vybavenia	
Názov, popis		
Funkčná regulácia	Plochy ciest a ich vybavenia	
Priestorová regulácia		
Výškový regulatív	Max. zastavaná plocha	Min. plocha zelene
-	-	-
	Prípustná funkcia	Zakázaná funkcia
	Vid' iný regulatív	Vid' iný regulatív
Iný regulatív		
	Nezastaviteľná plocha okrem cesty a jej vybavenia	