



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VELKÝ SLAVKOV

ZMENY A DOPLNKY č. 13/2025



ZÁVÄZNÁ ČASŤ Zmeny a doplnky č. 13/2025

úplné znenie záväznej časti s vyznačenými zmenami

Obstarávateľ: Obec Veľký Slavkov
Spracovateľ: Ing. arch. Michal Kuvík

Dátum: jún 2025



OBSAH

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	4
1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky	9
2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch	11
3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu, športu a rekreácie	21
4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie výroby, verejného dopravného a technického vybavenia územia	22
5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	23
6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	23
7 Vymedzenie zastavaného územia obce	24
8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	25
9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny	26
10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	26
11 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	26
12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	27



Zmeny a doplnky č. 13/2025 záväznej časti ÚPN-O Veľký Slavkov sú vypracované formou vypracovania úplného znenia záväznej časti s vyznačenými zmenami a doplnkami.

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Záväzná časť územného plánu obce vymedzuje :

- rozsah platnosti územného plánu
- regulatívy funkčného a priestorového usporiadania a využitia územia
- zoznam verejnoprospešných stavieb vrátane vymedzenia pozemkov pre vybrané verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a stavebných uzáver
- potrebu obstarania územných plánov zón
- záverečné ustanovenia.

Územný plán obce Veľký Slavkov a jeho Zmeny a doplnky územného plánu sú spracované v zmysle § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

PLATNOSŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Veľký Slavkov platí na území obce Veľký Slavkov okres Poprad, ktoré je tvorené katastrálnym územím Veľký Slavkov.

Územný plán obce a jeho zmeny doplnky nadobúdajú platnosť jeho schválením obecným zastupiteľstvom a účinnosť pätnástym dňom od zverejnenia všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, na úradnej tabuli obce.

REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Regulatívy určujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb na jednotlivých funkčných plochách územia obce.

Územie obce sa delí na základné štrukturálne jednotky – funkčné plochy. Funkčné plochy sú priestorovo vymedzené jednotky s rovnakou funkciou a stavebnou štruktúrou. Sú pospájané komunikačným systémom a technickou infraštruktúrou.

Základné funkčné plochy v obci sú nasledovné:

- **obytné plochy** - viacfunkčné plochy s prevahou bývania v rodinných a bytových domoch
- **plochy občianskej vybavenosti** – plochy s prevládajúcou funkciou služieb obyvateľstvu
- **plochy výroby a skladovania** – plochy priemyselnej alebo poľnohospodárskej výroby a skladov
- **plochy technickej infraštruktúry** – plochy areálov a prevádzkových zariadení inžinierskych sietí



- **plochy dopravnej infraštruktúry** – plochy ciest, pozemných komunikácií a dopravných zariadení
- **plochy športu** – plochy športových ihrísk a iných športových zariadení
- **plochy rekreácie** – plochy a areály pre zariadenia na individuálnu rekreáciu
- **plochy cintorínov** – plochy pre pochovávanie a služby spojené s pochovávaním
- **plochy verejnej a krajinnej zelene** - tvoria ju plochy sprievodnej a krajinnej zelene v extraviláne obce.

Ostatné plochy tvoria územie pôdohospodárskych činností, sú to plochy poľnohospodárstva (plochy ornej pôdy, lúk a pasienkov), lesného hospodárstva (plochy lesa) a vodné plochy .

Pre výstavbu na jednotlivých funkčných plochách na území obce Veľký Slavkov sú v územnom pláne stanovené záväzné regulatívy. Základným regulatívom je funkčné využitie plochy, ktoré je znázornené vo výkresoch č.2 a č.3 vo výkresovej časti územného plánu príslušnou farbou a štruktúrou plochy alebo jej ohraničenia (vysvetlenie je v legende výkresov).

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Regulatívy územného rozvoja obsahujú:

- 1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- 2 Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch
- 3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu a rekreácie
- 4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- 6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- 7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny
- 10 Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- 11 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkresoch č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (**Širšie vzťahy konečný návrh – pôvodný názov**) a č.3 Komplexný urbanistický návrh. Celé katastrálne územie obce je rozdelené na funkčné plochy v zastavanom území a navrhovanom na zastavanie území a mimo zastavané územie je doplnené o krajinne celky.



Použité pojmy

Funkčná plocha je urbanistický obvod vymedzený v území ako kompaktná, prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – funkčné využitie, priestorové usporiadanie zástavby, intenzitu využitia plôch, a na ktorý sa vzťahuje jednotný regulatív.

Krajinný celok je prirodzené ucelené územie v krajine, ktoré má jednotnú charakteristiku, predstavuje funkčný prvok v územnom systéme ekologickej stability a vzťahujú sa naň jednotné regulatívy pre zachovanie stability v krajine. ~~Funkčné plochy majú definované regulatívy z hľadiska optimálnych, doplnujúcich a neprípustných funkcií, limitov a obmedzení funkčného využívania, výšky zástavby, alebo sú definované ako nezastavateľná plocha. Funkcie navrhované ako optimálne a zakázané funkcie sú záväzné, všetky ostatné funkcie, neuvedené ako optimálne alebo zakázané, sú prípustné po preukázaní ich vhodnosti v území.~~

Index zastavania zastavaných plôch (IZP) - max prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnými objektmi k celkovej ploche pozemku (**pozemkov**). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Index, koeficient (podiel) zelene (IE) - pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku.

Maximálna podlažnosť - prípustná výška zástavby, uvedená v maximálnom počte nadzemných podlaží. Do nadzemného podlažia je zahrnuté aj podkrovie pokiaľ nie je samostatne uvedené. Pri obytných objektoch je výška jedného podlažia max. 3 m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5 m. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu obce. Regulatív výšky v jestvujúcej zástavbe pre jednotlivé objekty sa prispôsobuje výške okolitej zástavby.

Uličná čiara – ~~nie je v grafickej časti územného plánu obce znázornená~~ je to čiara, ktorá vymedzuje verejný uličný priestor, pričom je možné od nej ustúpiť do hĺbky zástavby, resp. prekročiť ju architektonickými prvkami (napr. balkónom).

Uličný priestor – vzdialenosť medzi dvoma uličnými čiarami, pri navrhovaných lokalitách s obojsmernou komunikáciou bude pozostávať z komunikácie (cestné teleso) s obojstranným chodníkom a pásom zelene pre trasy technickej infraštruktúry.

Stavebná čiara – určuje rozhranie medzi stavbou a nezastavanou časťou pozemku, polohu hrany budovy vo výške rasteného alebo upraveného terénu. Stavebná čiara predstavuje smernú líniu, ktorú má dodržať päta budúcej stavby (čiara styku stavby s upraveným terénom). Vymedzená je najmä v polohách s vyššími nárokmi na formovanie verejného priestoru.█

Podlažie - je to časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.

~~**Nadzemné podlažie** – za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy na úrovni príľahlého terénu, nad úrovňou príľahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príľahlého terénu v pásme širokom 5 metrov po obvode bytového alebo rodinného domu. Ostatné podlažia sú podzemné.~~



Podzemné podlažie - za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.

Ustúpené podlažie - vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Podkrovie - je to vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Ďalšia definícia definuje podkrovie ako nadzemné podlažie, ktoré má nad min. 33% svojej plochy šikmý strop a jeho steny nadväzujúce na šikmý strop sú max. 1300 mm vysoké. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, avšak uvádza sa menovite (napríklad rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie).

Povala – je to vnútorný priestor domu vymedzený strešnou konštrukciou, ktorý je obvykle prístupný z posledného nadzemného podlažia bez účelového využitia na bývanie.

Neurbanizované územie - je určené pre poľnohospodársku a lesnú ~~výrobu činnosť~~, nebude súvisle zastavované. V neurbanizovaných územiach je zakázané umiestňovať a povoľovať novostavby s výnimkou líniových stavieb technického ~~a dopravného~~ vybavenia územia. Toto územie sa delí na ~~poľnohospodársku~~ ornú pôdu, ~~lúky a pasienky~~, lesy, ~~lesnú pôdu~~, plochy krajinej zelene, plochy verejnej zelene na nelesných pozemkoch, vodné plochy a toky a ostatné pozemky.

Terminológia funkčných území a plôch

Obytné územia

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití podlažných plôch stavieb na jednotlivých pozemkoch. Objekty môžu byť jednoúčelové alebo polyfunkčné, v nich alebo na ich pozemkoch môžu byť umiestnené maloobchodné jednotky a zariadenia služieb, výrobné prevádzky remeselného charakteru do 3 zamestnancov, nenáročné na zásobovanie, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania. Stavby ~~rodinných domov~~ môžu byť maximálne dvojpodlažné s ~~využitým~~ podkroviem (~~ustúpeným podlažím~~) **2 NP+P (ÚP)**. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavňových miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN. Funkciu môžu mať obytnú a zmiešanú s prevahou plôch pre bytové budovy v sústredenej forme zástavby a územie polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti a bývania v roztrúsenej forme zástavby bytovými budovami. Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre bytové budovy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia (ako doplnkovej funkcie v území), verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie. Musí zodpovedať najmä charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na



vytváranie plôch zelene. Zmiešané územia s prevahou plôch pre bytové budovy sú plochy, ktoré umožňujú umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu bytových budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie, napr. malé zariadenia turistického ruchu, malé výrobné prevádzky a skladové plochy.

Územia občianskej vybavenosti

Sú územia na ktorých sa nachádza, alebo navrhuje občianska vybavenosť za ktorú je považované akékoľvek zariadenie a prevádzka využívané pre potreby obchodu a služieb, vrátane služieb sociálneho charakteru a k nim prislúchajúce dopravné plochy a zeleň. Pre potreby územného plánu obce Veľký Slavkov sa za občiansku vybavenosť považuje najmä: materská škola, základná škola, domov sociálnej starostlivosti, pošta, predajňa potravín, predajňa spotrebného tovaru, stravovacie zariadenie so spoločenskou časťou, zariadenia pre prechodné ubytovanie, kaderníctvo, holičstvo a príbuzné služby. Objekty môžu byť polyfunkčné, môžu obsahovať byty a malé výrobné prevádzky súvisiace so zariadením obč. vybavenosti, neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Doporučuje sa integrácia zariadení. Stavby môžu byť maximálne trojpodlažné, zástavba samostatne stojacimi objektmi alebo skupinovú, zastavanosť pozemku do 50%, sadové úpravy areálovej zelene, spevnené plochy dláždené. Parkovanie zamestnancov a návštevníkov riešené na pozemku objektu alebo verejnom parkovisku dostatočnej kapacity a v primeranej dostupnosti. Garáže pre byty vstavané alebo podstavané pod objektmi.

Výrobné územia

Sú územia určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré sú na podľa charakteru prevádzky neprípustné v iných funkčných, predovšetkým obytných a rekreačných územiach. Plochy pre výrobu, priemysel a sklady, ktoré sa zriaďujú v obci s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, plochy pre skladovanie kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií. Plochy pre poľnohospodársku výrobu, 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.

Rekreačné územia

Sú územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady, trávnaté plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Ako rekreačné územie sa pre potreby ÚPN-O Veľký Slavkov rozumie každé zariadenie, alebo otvorená plocha, ktorá slúži pre potreby športového, alebo oddychového vyžitia. Územie môže obsahovať aj prevádzky charakteru občianskej vybavenosti, ako sú definované vyššie, ale len v prípade, že ich funkcia bude v území doplnková. Ako rekreačný areál sa rozumie aj plocha obsahujúca ihriská a športoviská, objekty na ich obsluhu a správu a objekty pre obchod a služby v doplnkovej funkcii. Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi, alebo jednotlivé areály alebo zariadenia bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkroviem. Nezastavané plochy upravené krajinárskou zeleňou. V rámci areálov musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.



Športové územia

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. Zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály bez objektov. Objekty max. dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovm. Nezastavané plochy sadovo upravené. V rámci zóny musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vzrastlou zeleňou.

Plochy verejného dopravného vybavenia

Sú územia pre trasy a zariadenia verejnej dopravy na prepravu osôb alebo tovarov. Ako dopravné vybavenie sa rozumie akákoľvek konštrukcia, ktorá slúži na prepravu osôb alebo tovarov. Ako cesta sa rozumie celá spevnená plocha určená pre pohyb nekoľajových pozemných vozidiel vrátane chodníka. Do plôch ciest sa ďalej zarátavajú aj všetky plochy s podpornými konštrukciami (násypy, mosty, spevňujúce steny a pod.)

Plochy verejného technického vybavenia

Sú územia pre zariadenia verejného technického vybavenia. Technické vybavenie inžinierske siete, voda, kanál, plyn, telekomunikačné siete, vodojem, ČOV, trafostanice, vysielače, regulačné stanice, prečerpávacie stanice.

Terminológia regulatívov

Rozvoj jednotlivých funkčných plôch je definovaný pomocou regulatívov prípustnej, obmedzujúcej a neprípustnej funkcie, limitov a obmedzení, definovaných vo výkrese č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, **Komplexný urbanistický návrh**“ grafickej časti dokumentácie, kde sú jednotlivé plochy vymedzené a označené. Funkcie vyslovene nespomenuté ako optimálne, alebo zakázané sú pre dané územie prípustné v prípade, že sa preukáže ich vhodnosť v území.

Prípustná funkcia (hlavná) je prevládajúca optimálna funkcia vo vymedzenej ploche pre zabezpečenie optimálneho rozvoja územia. Navrhované prípustné funkcie sú pre územný plán záväzné.

Neprípustná funkcia je funkcia zakázaná ako nevhodná vo vymedzenej ploche z dôvodu výrazného narušenia ekologickej stability územia, alebo obmedzenia rozvoja optimálnych funkcií v priľahlých plochách. Neprípustná funkcia je pre územný plán záväzná.

Nezastavateľná plocha je plocha, ktorú nie je možné zastávať žiadnou trvalou stavbou, alebo len výnimočne za podmienok stanovených v regulačných plochách. Výnimku tvoria vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, objekty technickej a hospodárskej obsluhy územia, o stavby potrebné k napĺňaniu ekologickej formy hospodárenia, ktorého súčasťou je trvalé bývanie a environmentálne vzdelávanie, zariadenia a objekty drobnej architektúry pre potreby zabezpečenia rekreačnej funkcie územia, alebo z kultúrno-historického hľadiska, a to len v prípade, že umiestnenie takéhoto objektu neohrozí, a ani neobmedzí súčasný stabilizovaný stav územia.

Iné obmedzenie je ochranné zabezpečenie pre ochranu novej funkcie, alebo ochranu pred ňou v území, na ktoré je v území zvlášť potrebné prihliadať. Na plochy sa zároveň vzťahujú všetky limity a obmedzenia, ktoré vyplývajú zo špecifik a požiadaviek navrhovanej funkcie vo vzťahu k ostatným právnym predpisom (Zdroje znečistenia vody, Zdroje znečistenia vzduchu, Zdroje znečistenia hlukom, Obmedzenia vyplývajúce z vedenia koridorov technickej infraštruktúry, Obmedzenia vyplývajúce z



protipovodňovej ochrany a Obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem podľa príslušných predpisov).

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1.1 Naplniť rozvojový potenciál obce Veľký Slavkov, ktorej územie je:

- súčasťou hlavnej oblasti cezhraničnej spolupráce Slovenskej republiky označovanej ako oblasť druhej úrovne (KURS 2001),
- na hlavnej dopravnej sieti Slovenskej republiky pre medzinárodnú turistickú dopravu,
- na Kežmarsko-lubovnianskej rozvojovej osi tretieho stupňa a zároveň je súčasťou Popradsko-spišskonovoveského ťažiska osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu (ťažisko osídlenia 2. úrovne),

1.2 Rozvíjať obec Veľký Slavkov ako prímestskú vidiecku obec založenú na pôdohospodárskej výrobe, priemysle a cestovnom ruchu.

1.3 Rešpektovať polycentrickú urbanizáciu obce, s vytváraným druhým centrom v rekreačnom území.

1.4 Hlavné centrum občianskej vybavenosti so základnou vybavenosťou vytvárať pre trvale bývajúcich obyvateľov na námestí.

1.5 Za sekundárne centrum občianskej vybavenosti považovať priestor v blízkosti Slavkovského potoka s komplexom zariadení špecifickej občianskej vybavenosti náročnej na plochy pozemkov určenými pre cestovný ruch a športové zariadenia.

1.6 Pre rekreačné územie (krajinu) považovať za:

- základnú prírodnú dominantu Lomnický štít na pohľadovej osi,
- základný výsek krajinného obrazu, vytvárajúci charakteristický krajinný ráz územia, vymedzený štítom Končistá a Stežka.

1.7 V rámci cestovného ruchu:

- podporovať horský letný a zimný turizmus, tranzitný turizmus, poľovníctvo, príp. kúpeľný turizmus, ako tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu,
- za zdrojové krajiny zahraničných návštevníkov považovať a návrh ponuky orientovať na obyvateľov Českej a Poľskej republiky, prípadne Ukrajiny.

1.8 Za základné limity rozvoja Veľkého Slavkova považovať nasledovné skutočnosti:

- k obci sa z pohľadu ďalšieho urbanistického rozvoja správať ako k samostatnej rekreačnej obci s dvomi centrami, ktoré má vyvážené funkcie bývania, pôdohospodárstva, rekreácie a cestovného ruchu, pričom vytvára pracovné príležitosti pre svojich ekonomicky aktívnych obyvateľov,
- na tatranskej urbanizačnej radiále¹ rešpektovať navrhovanú aglomeráciu ubytovacích zariadení pre zotavenie na spodnom okraji horského pásma (viac ako 690 mn.m. Bpv) s vybavením pre rekreačné, kúpeľné a športové aktivity,
- pre zachovanie trvalej udržateľnosti života v obci urbanizovať územie obce severne od cesty III/3080 výhradne v rozsahu definovanom vo výkrese č. 2 a 3 **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a** Komplexný urbanistický návrh. Urbanizáciu chápať ako súvislé



zastavané územie so značným podielom zelene prepojené s existujúcou zástavbou obce na osi tvorenej Slavkovským potokom,

- urbanizáciu chápať ako proces koncentrácie bývania, občianskeho vybavenia, výroby a príslušného dopravného a technického vybavenia v súvisle zastavanom území obce so značným podielom zelene prepojený s existujúcou zástavbou obce na osi tvorenej Slavkovským potokom,
- vytvárať podmienky zobytnovania poľnohospodárskej krajiny s prienikom kultúrnej krajiny a roztrúsenej zástavby rodinných domov v priestorovo oddelenom zastavanom území, so zachovaním trvaloudržateľného rozvoja územia, s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a nenarušenie ekologickej rovnováhy,
- na celom riešenom území nenavrhať dominantné výškové a priestorové štruktúry.

1.9 Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia Veľkého Slavkova s týmito ťažiskovými funkciami:

- obytné územie
- polyfunkčné územie s prevahou plôch pre bytové budovy
- rekreačné územie
- športové územie
- výrobné územie pre pôdohospodársku (poľnohospodárska a lesnícka) prvovýrobu.

1.10 Funkčné plochy na zastavaných územiach a mimo zastavaných území obce Veľký Slavkov sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 2 a 3 Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (~~m-1-10-000~~) a Komplexný urbanistický návrh. Umiestnenie stavebných objektov vo výkrese je nezáväzné.

1.11 Hranice jednotlivých funkčných plôch sú záväzné podľa výkresu č. 2 a 3 Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a Komplexný urbanistický návrh ~~v-M-1-5000~~.

1.12 Pri územnom rozvoji obce Veľký Slavkov dodržať tieto všeobecné regulatívy:

- za centrum obce považovať územia v blízkosti obecného úradu a oboch kostolov,
- podporovať úpravy smerujúce k zachovaniu a dotvoreniu súčasnej urbanistickej štruktúry sídla
- zabezpečiť architektonické a parkové úpravy plôch na nevyhovujúcich, zanedbaných a devastovaných plochách v zastavaných územiach a na ich okrajoch,
- z plôch s obytnou funkciou vylúčiť remeselnú a výrobnú činnosť nadmerne zaťažujúcu životné prostredie a obmedzujúcu používanie verejných priestorov a veľkochov,
- v rekreačnom území považovať za prioritu ochranu prírody a krajiny,
- rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine koordinovať v rozsahu funkčných plôch podľa výkresu č. 2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (~~m-1-10-000~~) a výkresu č. 3 Komplexný urbanistický návrh (~~m-1-5-000~~),
- pri riešení rekreačnej vybavenosti vychádzať z dôslednej ochrany prírody, charakteristického vzhľadu krajiny, krajinného rázu a krajinného obrazu, z dôsledného rešpektovania potenciálu krajiny, energetických a hygienických možností územia,
- na rozvojových plochách a okrajových zónach zastavaných území budovať vyhladkové a oddychové miesta,
- pri tvorbe plôch zelene používať výhradne autochtónne a stanovištne vhodné druhy; brániť introdukcii nepôvodných druhov rastlín a živočíchov,
- pri parkoviskách riešiť vhodné členenie plôch nelesnou drevinovou vegetáciou,
- v primeranej miere sprístupniť verejné priestranstvá novovytváraných lokalít obce pre podniky poľnohospodárskej prvovýroby.



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

Územný plán obce Veľký Slavkov stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Optimálna – prevládajúca funkcia je špecifikovaná prípustným funkčným využitím, doplnená obmedzujúcim funkčným využitím a negatívne vymedzená taxatívne vymenovaním neprípustných funkcií.

Regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé sektory

2.1. Funkčná plocha **bývania v rodinných domoch**

Bf BRD

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre bývanie formou rodinných domov (**bytových budov s maximálne tromi bytovými jednotkami**) s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:

- rekreačnú vybavenosť – penzión do 20 lôžok,,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- objekty drobnej výroby hygienicky vhodné do obytnej zóny,
- záhradnú chatku do 25 m².

c) na území je zakázané umiestňovať:

- bytové domy, objekty základnej OV, vyššej OV a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a zariadení.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 2 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy
- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30%. Index zelene minimálne 30 %.
- parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.2. Funkčná plocha **bývania v pre bytových domoch**

~~Bb~~ BBD

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre bývanie formou bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:

- verejné dopravné a technické vybavenie,
- v objektoch bytových domoch v parteri je možné situovať funkcie základnej občianskej vybavenosti a výrobných služieb hygienicky vhodných do obytnej zóny,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej, vyššej a rekreačnej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a rodinné domy.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) -



3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.

- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 30 %. Podiel zelene minimálne 30 %.
- parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.3. Funkčná plocha občianskej vybavenosti

OV

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru pre obytnú funkciu,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- plochy ihrísk,
- plochy zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 50 %. Index zelene minimálne 20 %.
- parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.4. Zmiešané územie s polyfunkčnou zástavbou – bývanie + občianska vybavenosť

ZM

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre umiestnenie polyfunkčných objektov, plôch a zariadení pre bývanie v kombinácii s občianskou vybavenosťou, s možnosťou penziónového ubytovania

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou maloobchod a nevýrobné služby v spojení s bývaním v služobnom resp. prevádzkovom byte, živnostenské aktivity nerušivého charakteru, remeselné činnosti,
- plochy športovísk, rekreačných objektov, zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, výrobné služby a skladové hospodárstvo.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.



- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 50 %. Podiel zelene minimálne 20 %.
- parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných miest minimálne zhodnom s počtom stanoveným podľa príslušnej STN.

2.5. Funkčná plocha rekreácie a športu

R

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre umiestnenie objektov a zariadení pre rekreáciu, kúpeľníctvo a šport,

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie,
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové rekreačné a športové aktivity,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- agroturistika, služobné byty pre správcov zariadení,
- plochy zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 2 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy
- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 25 %. Podiel zelene minimálne 40 %.

2.6. Funkčná plocha výroby, priemyslu, skladov, **dopravnej** a technickej vybavenosti

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, zberný dvor, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály,
- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť, výrobné prevádzky,
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a polyfunkčných (B+OV) území,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.



2.6.1. Funkčná plocha výroby a skladov

V

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- zariadenia a areály priemyselnej výroby a výrobných služieb, zberný dvor, dopravné areály, stavebné dvory, veľkoobchod, sklady
- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, zberný dvor, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek.
-

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály,
- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť, výrobné prevádzky,
- bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch,
- doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a polyfunkčných (B+OV) území,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

Priestorová regulácia:

- zástavba prevažne halová, výška objektov maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
- v rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy.
- vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň
- zastavanosť pozemku do 50%.

2.6.2. Funkčná plocha technickej infraštruktúry (vybavenosti)

TV

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- špecifické areály technických zariadení umiestnené podľa technických požiadaviek na ich funkciu.

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- administratívne prevádzky, energetické zariadenia, doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.
- v prípade, že ide o zariadenia s pásom hygienickej ochrany, nesmú byť na ploche týchto zariadení a v ich ochranných pásmach obytné, zdravotnícke, školské a stravovacie zariadenia.



Priestorová regulácia:

- budovy najviac dvojpodlažné alebo dvojpodlažné s podkrovím alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy.
- vnútroareálové plochy musia byť upravené ako spevnené alebo zelené plochy.
- parkovanie zamestnancov a vozidiel dopravnej obsluhy riešené v areáli.

2.6.3. Funkčná plocha dopravy

D

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- dopravné stavby a areály dopravných zariadení, cesty, chodníky, cyklochodníky

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť, výrobné prevádzky,
- bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch,
- doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou

c) na území je zakázané umiestňovať:

- poľnohospodárska výroba, rekreácia, bývanie, školské, športové a zdravotnícke prevádzky s výnimkou podnikových zariadení.

Priestorová regulácia:

- zástavba maximálne dvojpodlažná alebo halová, výška objektov maximálne 10 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy
 - v rámci areálov prevádzkové budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy
 - vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň
 - zastavanosť pozemku budovami do 50%.
- Priestorová regulácia neplatí pre líniové stavby.

2.6.4. Funkčná plocha poľnohospodárskej výroby

PV

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- zariadenia a areály poľnohospodárskej výroby a výrobných služieb, areály poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, poľnohospodárske farmy a predaj poľ. produktov z dvora, sklady

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, výrobné areály,
- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
- energetické zariadenia,
- bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch,
- doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,
- skladové objekty
- zariadenia a areály lesnej výroby
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) na území je zakázané umiestňovať:



- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

Priestorová regulácia:

- zástavba prevažne halová, výška objektov maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
- v rámci vstupných areálov administratívne budovy, parkovacie plochy pre zamestnancov a parkové úpravy.
- vnútroareálové komunikácie musia byť spevnené, nezastavané plochy využité na vnútroareálovú zeleň
- zastavanosť pozemku do 50%.

2.6.5. Funkčná plocha poľnohospodárskej výroby a občianskej vybavenosti - PV/OV

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- plochy pre budovy v cestovnom ruchu, zariadenia pre agroturistiku, budovy pre prechodné ubytovanie a stravovanie, poľnohospodárska malovýroba, poľnohospodárske farmy, objekty pre predaj poľ. produktov z dvora, sklady a skladové objekty aj halového charakteru,

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity,
- maloobchodné činnosti a služby,
- zariadenia pre maloobchod, služby, živnostenské aktivity nerušivého charakteru,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- rekreačnú vybavenosť – penzión,
- bývanie len vo forme služobných bytov alebo ubytovní v priestoroch spĺňajúcich hygienické požiadavky, najmä vo vstupných areáloch,
- doplnkové stavby priamo súvisiace s hlavnou funkciou,

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy pre bytové budovy, priemyselné budovy, školské, kultúrne, sociálne a zdravotnícke budovy.

Priestorová regulácia:

- stavby môžu byť maximálne trojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 3 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 12 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 10 m po atiku plochej strechy.
- zástavba samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku samostatne stojacimi budovami do 50 %. Index zelene minimálne 20 %.

2.7. Funkčná plocha parkovísk - P

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre stavby parkovísk a spevnených plôch;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie,
- objekty príslušenstva parkovísk do 15 m², mobiliár, lavičky, prístrešok.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, priemyselnej výroby a skladov, občianskej vybavenosti.



2.8. Polyfunkčná plocha – občianska vybavenosť, rekreácie a športu

Ov/R/Š

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre umiestnenie polyfunkčných objektov, pre umiestnenie objektov a zariadení pre občiansku vybavenosť, rekreáciu, kúpeľníctvo a šport, v ich nožnej kombinácii s možnosťou penziónového ubytovania;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie,
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou,
- plochy športovísk, rekreačných objektov, zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, výrobné služby a skladové hospodárstvo.

2.9. Funkčná plocha poľnohospodárskej výroby

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre koncentrovanú poľnohospodársku výrobu, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty pre živnosti, remeselné podnikateľské aktivity, agroturistika,
- maloobchodné činnosti a služby,
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť,
- skladové objekty,
- objekty pre ustajnenie zvierat,
- záhradníctva,
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, bývania.

2.10. 2.9. Funkčná plocha športuovísk a ihrísk

Š

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre umiestnenie športovísk, ihrísk, objektov priamo súvisiacich so športovými aktivitami, šatne a sociálne zariadenia pre obyvateľstvo

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie
- objekty a zariadenia pre jednotlivé alebo skupinové športové aktivity
- objekty pre doplňujúcu vybavenosť, súvisiacu s hlavnou funkciou
- služobné byty pre správcov športových zariadení
- plochy zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva.



Priestorová regulácia:

- zástavba samostatne stojacimi objektmi s vlastnými areálmi alebo jednotlivé areály športovísk bez objektov
- stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím (ustúpeným podlažím) – 2 NP+P(UP), alebo tomu zodpovedajúca výška stavieb, t.j. maximálne 9 m od úrovne pôvodného rastlého terénu po hrebeň šikmej alebo 7 m po atiku plochej strechy, okrem konštrukcií tribún na štadiónoch, športových halách a telocvičniach.
- nezastavané plochy sadovo upravené, podiel zelene minimálne 40 %.
- v rámci areálu musia byť riešené dostatočné parkovacie plochy pre návštevníkov jednotlivých zariadení, ozelenené vysokou zeleňou.

2.11. Funkčná plocha zelene – izolačná, sprievodná a verejná zeleň , verejná zeleň doplnená drobnou architektúrou - Z

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre vytváranie parkov a verejných parkovo upravených priestranstiev,
- pre udržiavanie plôch verejnej a súkromnej zelene pre zabezpečenie pozitívnych účinkov na životné prostredie, ochrana tvorbou izolačných pásov pred nepriaznivými účinkami antropogénnej činnosti.

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- verejné dopravné a technické vybavenie
- objekty drobnej architektúry, vrátane prvkov drobnej architektúry pre pohybové aktivity, príp. workout, mobiliár, smerové označníky
- objekty pre peších a cyklistov, lavičky, prístrešky
- na plochách mimo centra obce aj produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovu náradia a produkcie, jednopodlažné do 46 25 m²
- plochy okrasných krovín a vysokej zelene.

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

Priestorová regulácia:

- plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem drobných úžitkových, skladovacích, rekreačných a športových stavieb
- zastavanosť pozemkov budovami najviac 10 %.

2.11. Funkčná plocha krajinej zelene

KZ

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- nelesná prírodná, ochranná alebo hospodárska zeleň – porasty stromov a krovín.
- zabezpečenie pozitívnych účinkov na životné prostredie, ochrana tvorbou izolačných pásov pred nepriaznivými účinkami antropogénnej činnosti.

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- rekreácia a šport bez stavebných objektov
- vodozádržná
- ekologická
- podzemné vedenia TI



c) na území je zakázané umiestňovať:

- bývanie, výroba, skladovanie, energetické zariadenia, doprava, odpadové hospodárstvo

Priestorová regulácia:

- plochy bez zástavby trvalými objektmi okrem stavieb súvisiacich s hospodárskym, rekreačným alebo športovým využitím plochy-
- zastavanosť pozemkov budovami najviac 2 %.

2.12. Funkčná plocha cintorínov

C

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre udržiavanie plôch kultovej a verejnej zelene pre zabezpečenie pochovávaní – hrobové miesta, urnový háj, kolumbárium

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:

- objekty súvisiace s pochovávaním
- technická infraštruktúra, chodník
- parkovisko pre obslužnú funkciu pohrebiska

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti, bývania, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a ostatných neuvedených funkcií.

2.13. Vodné plochy – vodné toky

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu: ~~prípustné funkcie~~: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: ~~doplnkové funkcie~~: športovo - rekreačná, hospodárska (rybárstvo, chov vodnej hydiny);

c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba, skladovanie, dopravné areály, zariadenia na zneškodňovanie odpadov. Na vodných tokoch je zakázaná výstavba objektov, ktoré znemožňujú migráciu rýb a vodných živočíchov a plavbu malých športových plavidiel.

2.14. Orná pôda

OP

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu: ~~prípustné funkcie~~: poľnohospodárska rastlinná výroba;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: ~~doplnkové funkcie~~: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov; ~~trasovanie~~ ~~líniových sietí~~ ~~technickej infraštruktúry~~;

c) na území je zakázané umiestňovať: neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltické elektrárne, skládovanie odpadov.

Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie ~~súvisiace~~ s poľnohospodárskou výrobou ~~súvisiacich~~ ako dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne budky a pod.).

2.15. Lúky a pasienky

TTP

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu: ~~prípustné funkcie~~: poľnohospodárska, pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru;

b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii: ~~doplnkové funkcie~~: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat; ~~trasovanie~~ ~~líniových sietí~~ ~~technickej infraštruktúry~~;



c) **na území je zakázané umiestňovať:** neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaičke elektrárne, skládovanie odpadov. Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie **súvisiace** s poľnohospodárskou **a lesohospodárskou** výrobou **súvisiacich ako** dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne boudky, opľôtky, ohrady, košiare a pod.).

2.16. Plochy lesov

L

Hlavnou funkciou je funkcia lesohospodárska, ochranná a krajinotvorná.

a) **územie slúži pre túto hlavnú funkciu:** ~~prípustné funkcie:~~ rekreačná s možným umiestňovaním turistických chodníkov a cykloturistických trás.

b) **na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcii:** ~~doplnkové funkcie:~~ umiestnenie lesohospodárskych a poľovníckych stavieb, trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry, **vyhliadkové veže**

c) **na území je zakázané umiestňovať:** umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.

Neprípustné sú:

a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajiny zelene,

b) nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

2.17. Ďalšie regulatívy zástavby.

Okrem záväzných regulačných kódov (uvedených v bodoch 2.1 – 2.44 16), ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom vo výkrese č. 3 komplexnom urbanistickom návrhu, určuje:

2.17.1. Pre potreby protipožiarnej ochrany

- zabezpečenie požiarnej vody pre obec v súlade s STN 73 0873,
- prístupové komunikácie na protipožiarny zásah v zmysle požiadaviek § 82 vyhlášky MV SR č.288/2000 Z.z..

2.17.2. Stavebné pozemky musia byť napojené priamo na verejnú komunikáciu. Účelovou komunikáciu môže byť napojený z verejnej komunikácie maximálne jeden stavebný pozemok s jedným obytným objektom v jestvujúcej zástavbe.

2.17.3. V jestvujúcej zástavbe pri prestavbe a dostavbe objektoch a v prielukách je potrebné dodržať **Uličnú-uličný priestor**, stavebnú čiaru a výškové zónovanie okolitých jestvujúcich objektov, aby bol zachovaný urbanisticko-architektonický charakter zástavby.

2.17.4. Pri členení jestvujúcich zastavaných pozemkoch je potrebné dodržať určenú maximálnu zastavanosť pozemku nadzemnými objektmi v danom územnom bloku pre navrhovaný aj pôvodný pozemok.

2.17.5. Pri navrhovanej obytnej funkcii formou rodinných domov je minimálny index zelene (Iz) **50% 30%** k celkovej ploche pozemku.

2.17.6. Neurbanizované územie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu, nebude súvisle zastavované. V neurbanizovaných územiach je zakázané umiestňovať a povoľovať novostavby s výnimkou líniových stavieb a zariadení technického vybavenia územia. Toto územie sa delí na poľnohospodársku pôdu, lesnú pôdu, plochy verejnej zelene na nelesných pozemkoch, vodné plochy a toky a ostatné pozemky.

2.17.7. Stavby (záhradné domčeky) v záhradách rodinných domov, musia byť situované mimo všetky ochranné pásma s max. pôdorysom zástavby 25 m².



3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, rekreácie a športu

ÚPN-O Veľký Slavkov počíta s druhmi a typmi zariadení občianskej vybavenosti:

- administratívne zariadenia (obecný úrad, základná škola, materská škola, farský úrad, pošta, knižnica),
- predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, pizzéria, mäsiarstvo, pekáreň, cukrárenská výroba),
- predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, rozličný tovar,)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácie)
- zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľstvo (kozmetika ,filteko, ekoservis, autoservis),
- objekty duchovného a sakrálneho charakteru (kostoly, dom smútku, lchtys),
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenie, základná škola, detský domov),
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotel, motel...).
- vonkajšie športoviská a cyklistické chodníky.

4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie výroby a skladov, verejného dopravného a technického vybavenia územia

ÚPN-O Veľký Slavkov počíta s druhmi a typmi zariadení výroby dopravy a technického vybavenia:

-malá vodná elektráreň, vodojem Nová Lesná, ČOV, účelové zariadenie Slovak Telekomu, Hydina-Pštros, železničná stanica TEŽ, servis, Stolvex, stolárstvo, Siluma).

4.1 Chrániť koridory ciest II/534, III/3079 a III/3080, ich úprav a prejazdnych úsekov zastavanými územiami podľa znázornenia vo výkrese **č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a č. 3 Komplexný urbanistický návrh (m 1 : 5 000).**

4.2 Chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.

4.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete ostatných komunikácií, parkovísk, peších a cyklistických chodníkov a plôch podľa znázornenia vo výkrese č. 4 Výkres verejného dopravného vybavenia (m 1 : 5 000).

4.4 V zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy č. 3080 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3.

4.5 Mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy č. 3079 v kategórii C 9,5/70.

4.6 Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II/534, III/3079 a III/3080 v kategórii C 9,5/70 a 80.

4.7 Existujúce obslužné komunikácie v obci postupne prestavať na kategóriu MO 7,5/40 respektíve MO 7,5/30, a len v odôvodnených prípadoch na kategóriu MO 6,5/30 (kategória pre stiesnené podmienky).

4.8 V navrhovaných lokalitách rodinných domov zrealizovať obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40, s jednostranným peším chodníkom a so šírkou uličného priestoru min. **10,0 8,5 m.**

4.9 Na slepo ukončených komunikáciách zrealizovať obratiská.

4.10 Tvary križovatiek znázornené v grafickej časti územného plánu považovať za doporučujúce.

4.11 Pri všetkých nových stavebných aktivitách riešiť parkovanie na vlastnom pozemku.

4.12 Realizovať projekty cyklistických trás s napojením na regionálne cyklistické trasy podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.



- 4.13 Rešpektovať železničné spojenie nadregionálne a celoštátne je pre obec zabezpečené železničnou stanicou v Poprade vzdialenej cca 4 km. Západným okrajom obce vedie Tatranská elektrická železnica (TEŽ), ktorá zabezpečuje spojenie Popradu aj obce Veľký Slavkov s osadami a turistickými centrami Vysokých Tatier.
- 4.14 V oblasti zásobovania pitnou vodou podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci.
- 4.15 Chrániť vodojem 50 m³ v katastri Nová Lesná, koridor trasy prívodných, zásobných a rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených vo výkrese č. 6 - Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).
- 4.16 Vybudovať vodojem na hraniciach riešeného územia a katastrálneho územia Nová Lesná.
- 4.17 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných stôk obce vyznačených vo výkrese č. 6 Výkres verejného technického vybavenia, vodné hospodárstvo (m 1 : 5 000).
- 4.17.1 Odpadové vody odvádzať do existujúceho kanalizačného zberača a ČOV pod obcou.
- 4.18 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc vyznačených vo výkrese č. 5. výkres verejného technického vybavenia, energetika a telekomunikácie.
- 4.19 Vybudovať nové navrhované trafostanice a rozvody elektrickej energie.
- 4.20 Nové sekundárne rozvody elektrickej energie riešiť ako káblové a uložené v zemi.
- 4.20.1 Chrániť koridor pre možnú preložku VN vedenia uloženého v zemi.
- 4.21 Pri novej výstavbe podporovať nízkoenergetickú alebo z hľadiska energetiky až pasívnu výstavbu.
- 4.22 Chrániť koridory trás vtl, stl a ntl rozvodov plynu a regulačných staníc vyznačených vo výkrese č. 5. výkres verejného technického vybavenia, energetika a plynofikácia.
- 4.23 Vybudovať nové navrhované rozvody a zariadenia zemného plynu.
- 4.24 Chrániť koridory trás telekomunikačných rozvodov vyznačených vo výkrese č. ~~6~~–5. výkres verejného technického vybavenia, energetika, plynofikácia a telekomunikácie.
- 4.25 Vytvoriť podmienky na rekonštrukciu a pokračovať so zahusťovaním a dobudovaním telefónnej siete. Telefónne káble ukladať v zemi.
- 4.26 Umiestniť zdroje vody na hasenie požiarov v súlade s § 4 ods. 3 písm. c vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- 4.27 Vytvoriť podmienky pre vybudovanie zberného dvora (max. zastavanosť 30%, max. podlažnosť 1 NP, zriadenie izolačnej zelene po obvode areálu).

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- 5.1 Zabezpečiť základnú ochranu a zachovanie pamiatkových, historických, urbanistických, umeleckých, krajinárskych a kultúrno-spoločenských hodnôt rímskokatolíckeho kostola sv. Ondreja a evanjelického kostola z roku 1788 zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národných kultúrnych pamiatkach a v ich bezprostrednom okolí (bezprostredné okolie národnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok) je nutné postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Zabezpečiť základnú ochranu evidovaných archeologických lokalít. Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,



v spolupráci s príslušným stavebným úradom, pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania. Stavebník je povinný v zmysle § 40 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a § 127 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (účinnom do 31.03.2024) počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom, alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

5.3 V priestorovom usporiadaní obce považovať za hlavnú dominantu obecný úrad a obidva kostoly.

5.4 Vytvárať podmienky pre zachovanie funkčnosti prvkov systému ekologickej stability vyznačené v grafickej časti dokumentácie územného plánu obce.

5.5 Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä verejný park a cintorín.

5.6 V maximálne možnej miere zachovať existujúce brehové porasty tokov a vytvárať výsadbou nové resp. rekonštruovať existujúce brehové porasty.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Katastrálne územie Veľký Slavkov sa z väčšej časti nachádza v ochrannom pásme TANAP-u s druhým stupňom ochrany, iba jeho severná časť sa dotýka priamo národného parku. Obec je povinná:

6.1 Zabezpečiť plochy pre triedenie a znehodnocovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, vytvoriť podmienky pre vybudovanie obecného kompostoviska a zberného dvora; pri ich prevádzke je potrebné zabrániť novej kontaminácii povrchových alebo podzemných vôd kontaminovanými vodami z povrchového odtoku.

6.2 Znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečisťovanie vodných tokov.

6.3 Vytvárať podmienky pre zníženie hluku z dopravy na trase prechodu ciest 2 a 3. triedy. Za tiché oblasti sú pre účely zábrany, prevencie a znižovania škodlivých účinkov hluku z pozemných komunikácií považované funkčné plochy bývania a plochy rekreácie.

6.4 Prevádzky produkujúce zvýšenú hlučnosť a prevádzky s nepretržitou dobou výroby lokalizovať mimo obytné územia obce.

6.5 Dažďové vody zo spevnených povrchov miestnych komunikácií funkčnej triedy C odvádzať dažďovou kanalizáciou cez odlučovač ropných látok do recipientu. Dažďové vody z miestnych komunikácií funkčnej triedy D a z účelových komunikácií odvádzať systémom cestných rigolov a cez povrch komunikácií do podlažia.

6.6 Pri koordinácii funkčného využitia plôch v jednotlivých sektoroch uplatňovať nasledovné zásady ochrany životného prostredia:

6.7 Priemet RÚSES z ÚPN VÚC Prešovský kraj:

Nadregionálny biokoridor prechádza od Gerlachova smer Stará Lesná. Zasahuje do severnej časti katastrálneho územia. Biocentrum nadregionálneho významu Tatranský národný park (TANAP) so svojím ochranným pásmom zasahuje do severnej časti katastrálneho územia obce.

Návrhy prvkov MÚSES

V roku 2000 bol spracovaný miestny územný systém ekologickej stability pre obec Veľký Slavkov.



V tomto dokumente boli navrhnuté tieto prvky ÚSES: Lokálne biocentra - Čirč-Burich, čiastočne prerušované, Veľký a Malý Háj, nachádzajúci sa na k.ú. Gerlachov.

Lokálny biokoridor - Červený potok, Slavkovský potok

Ekostabilizačné prvky - Červený potok, Rovný potok s prítokmi.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

7.1 Hranica zastavaného územia je záväzná podľa priebehu uvedeného vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh ~~m=1:5000~~.

7.2 Hranica zastavaného územia obce zo stavom k 1.1.1990 podľa katastrálnej mapy je definovaná ako súčasný stav a je zdokumentovaná vo výkresovej časti územného plánu obce. Navrhovaná hranica zastavaného územia je priestorovo vyznačená ako návrh v súlade definície zastavaného územia podľa stavebného zákona.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

8.1 Ochranné pásma:

Ochranné pásma ciest

- 25 m od osi vozovky cesty II. triedy
- 15 až 20 m od osi vozovky ciest III. triedy

V cestnom ochrannom pásme je zakázaná, alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknutú komunikáciu, alebo premávku na nej. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Ochranné pásma dráhy

Ochranné pásma železnice je 60 m na každú stranu od osi TEŽ.

Ochranné pásma letiska Poprad – Tatry

- ochranné pásma vodorovnej roviny Letiska Poprad – Tatry s obmedzujúcou výškou 746 m n.m. B.p.v.
 - ochranné pásma kuželovej plochy Letiska Poprad – Tatry (sklon 4 %), s obmedzujúcou výškou cca 746 – 837 m n.m.B.p.v.
 - ~~ochranné pásma vodorovnej roviny Letiska Veľká Lomnica s obmedzujúcou výškou 687 m n.m. B.p.v do času jeho zrušenia.~~
 - Ochranné pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením cca 736 – 762 m n.m. B.p.v. (v smere od letiska).
- Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu. ~~SR~~.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

Stavby a zariadenia pri ktorých je v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení Dopravný úrad. ~~SR~~ dotknutým orgánom štátnej správy:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Poprad – Tatry ~~a Letiska Veľká Lomnica~~
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných a umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c)



- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

—~~1,5~~ 1,8 m na oboj strane od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

- 10 – 35 m obojstranne od krajného vodiča u vonkajších elektrických vedení pri napätí od 1 kV až nad 400 kV
- 1 – 3 m obojstranne u kábelových elektrických vedení
- 30 m od objektu alebo oplotenia elektrickej stanice
- 10 m od konštrukcie transformovne z VN na NN.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- 4 – 50 m pre plynovody a prípojky s DN menším ako 200 mm až nad 700 mm
- 1 m pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce.
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, zásobníky propán – butánu a pod.).
- 10 m pri STL plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 20 – 200 m pri VTL plynovodoch a prípojkách s DN menším ako 150 mm až nad 500 mm
- 50 m pri plniarňach a stáciarňach propánu a propán – butánu
- pri NTL a STL plynovodoch a prípojkách v súvislej zástavbe obcí sa bezpečnostné pásma určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.

Ochranné pásma telekomunikačných vedení

- 1,5 m od osi telekomunikačných vedení (kábelových) obojstranne
- na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

Ochranné pásma vodných tokov

- územná rezerva pozdĺž oboch brehov vodných tokov 6,0 až 10,0 m od brehovej čiary pre výkon správy
- rešpektovať prirodzené inundačné územia vodných tokov s obmedzením výstavby a iných nevhodných činností v zmysle zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z.z. V prípade akejkoľvek výstavby v blízkosti nich je potrebné zabezpečiť jeho adekvátnu ochranu
- podmieniť výstavbu v blízkosti Červeného, Slavkovského a Rovného potoka preukázaním hladinového režimu tokov s umiestnením stavieb mimo inundačného územia nad hladinu Q100 ročnej vody.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora Veľký Slavkov

- rozsah ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora podľa vydaného právoplatného územného rozhodnutia

Ochranné pásmo pohrebiska

- 10 m od vonkajšieho oplotenia cintorína
- v ochrannom pásme cintorína sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem stavieb, ktoré priamo súvisia s pochovávaním (dom smútku), v zmysle zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve,
- stavby, ktoré sa už nachádzajú v ~~50~~ 10 m a menšej vzdialenosti od starého pohrebiska, je možné prestavať (prestavba, nadstavba, prístavba) tak, aby sa stavba nepriblížila k pohrebisku. Pri zmene účelu stavby je potrebné zvážiť, či budúca prevádzka nebude rušiť pietny charakter pohrebiska napr. hlukom. Výstavbu inžinierskych sietí, výstavbu chodníkov a komunikácií je možné povoliť.

Ochranné pásmo lesa

- 50 m od okraja lesných pozemkov

Ochranné pásmo Tatranského národného parku

- podľa hranice vykreslenej vo výkrese č. 2 v súlade s podkladmi ŠOP správa Tanapu.



9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny

9.1 Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy:

- 9.1.1. sieť pozemných komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu obce,
 - 9.1.2. sieť rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti územného plánu obce,
 - 9.1.3. hlavné zberače kanalizačnej siete a nadväzujúce uličné stoky obce,
 - 9.1.4. prekládky VN vedení vyznačené vo výkrese č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia energetika a plynofikácia,
 - 9.1.5. prípojky VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavba nových trafostaníc,
 - 9.1.6. rozšírenie STL rozvodov zemného plynu vyznačených vo výkrese č. 5 - Výkres verejného technického vybavenia energetika a plynofikácia,
 - 9.1.7. stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení,
 - 9.1.8. plocha pre vybudovanie cyklistického chodníka,
 - 9.1.9. plocha pre zrealizovanie verejnej zelene doplnenej drobnou architektúrou v kontakte s cyklistickým chodníkom (vrátane prvkov drobnej architektúry pre pohybové aktivity, mobiliáru, workout-u),
 - 9.1.10. plocha pre vybudovanie vonkajšieho ihriska v juhovýchodnej časti obce,
 - 9.1.11. plocha pre vybudovanie zberného dvora vrátane izolačnej zelene.
 - 9.1.12. plochy verejnej zelene doplnené drobnou architektúrou v centre obce pre vybudovanie VPS – obecného parku a verejného priestranstva.
- 9.2 Budovy a areály na asanáciu: nie sú určené.
- 9.3 Plochy pre vykonávanie delenia alebo sceľovania pozemkov: nie sú určené.
- 9.4 Plochy pre vyhlásenie za chránené časti krajiny: nie sú určené.

10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Územný plán obce neurčuje vypracovať a schváliť územné plány zón.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

A. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN PSK

V oblasti verejnej dopravnej infraštruktúry

1.1.4.3.1. Napojenie cesty II/534 Poprad mesto – Poprad časť Veľká – na Vysoké Tatry časť Starý Smokovec.

1.1.5.19 Cestné prepojenie medzi cestami II/534 a III/3080 v severnej časti územia mesta Poprad – Veľký Slavkov.

V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

2.1.2.2.5. Hlavný privádzač pre Spišsko-popradskú vodárenskú sústavu v trase vodárenská nádrž Garajky-Šuňava-Svit-Poprad a prepojenie do mesta Vysoké Tatry, časti Smokovce.



B. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Veľký Slavkov

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Veľký Slavkov sa stanovujú :

Stavby pre verejnoprospešné služby:

- kompostáreň na likvidáciu biologicky rozložiteľného odpadu
- protipovodňové úpravy okolo vodných tokov prechádzajúcich intravilánom obce
- sadovnícke úpravy verejnej zelene v centre obce
- rekonštrukcia futbalového ihriska,
- obecný park a verejné priestranstvo v centre obce,
- zberný dvor
- vonkajšie ihrisko v juhovýchodnej časti obce.

Stavby verejného dopravného a technického vybavenia:

- navrhované miestne komunikácie, vrátane chodníkov pre peších a cyklistov
- úpravy existujúcich miestnych komunikácií vrátane chodníkov pre peších a cyklistov a rekonštrukcie a modernizácie miestnej komunikácie Veľký Slavkov,
- verejné parkoviská,
- navrhované vodovodné rozvody s príslušnými zariadeniami,
- navrhovaná kanalizačná sieť a rozšírenie existujúcej ČOV, **navrhovaná nová ČOV**,
- navrhované prekládky a nové rozvody elektrickej energie s príslušnými zariadeniami (trafostanice),
- navrhované prekládky a nové rozvody zemného plynu s príslušnými zariadeniami (napr. regulačné stanice),
- navrhované prekládky a nové slaboprúdové rozvody (telekomunikácie) s príslušnými zariadeniami.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona č. 282/2015 Z.z.. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov možno vo verejnom záujme pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Je súčasťou grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie a zároveň tvorí prílohu záväznej časti.

Poznámka:

Červená farba písma – **text zmien a doplnkov č.13/2025 ÚPN obce Veľký Slavkov, ktorý sa dopĺňa.**

Čierna farba písma – **text platného ÚPN obce Veľký Slavkov vrátane zmien a doplnkov č. 1 až 12, ktorý sa nemení.**

Červená farba písma – ~~preškrtnutý text~~, **text ktorý sa zmenami a doplnkami č.13/2025 z ÚPN obce Veľký Slavkov vypúšťa.**