



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SPIŠSKÁ TEPLICA

Zmena a doplnok č. 7

Záväzná časť

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	ING. KATARÍNA KUMOROVITZOVÁ
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC SPIŠSKÁ TEPLICA
DÁTUM:	august 2025
ETAPA:	návrh na prerokovanie

1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- 1.1. Územie obce je rozdelené na regulačné bloky, ktoré určujú záväzné funkčné využívanie, priestorovú reguláciu, reguláciu reklamných stavieb a špecifickú reguláciu.
- 1.2. Špecifická regulácia upresňuje alebo nahrádza regulatívy platné v regulačnom bloku.
- 1.3. Vymedzenie regulačných blokov je záväzné podľa výkresu č. 8

2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

2.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

- 2.1.1. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov.
- 2.1.2. V rámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň. Obytné ulice riešiť s prioritou pešieho pohybu.
- 2.1.3. Pomocné a hospodárske objekty okrem garáží umiestňovať v zadných častiach pozemkov tak, aby nedošlo k nevhodnému vizuálnemu dopadu na ulicu.
- 2.1.4. V obytných územiach sa povoľujú stavby pre chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch. Tieto stavby umiestňovať v zadnej časti pozemkov.
- 2.1.5. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné navrhnuť primerané stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.
- 2.1.6. Objekty pre bývanie musia byť v území s nadmerným hlukom z dopravy riešené tak, aby ich dispozičné a stavebné riešenie znižovalo negatívny vplyv hluku, čomu je potrebné prispôbiť aj výplne otvorov v obytných miestnostiach.
- 2.1.7. Na území navrhovanom na bývanie neumiestňovať výrobné zariadenia a prevádzky ani občiansku vybavenosť, ktoré by negatívne pôsobili na zdravie obyvateľov (prevádzky predstavujúce záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr.: hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky atď.), tak aby boli dodržané legislatívne požiadavky na úseku verejného zdravotníctva.
- 2.1.8. Pre občiansku vybavenosť umiestnenú ako integrovanú do rodinného domu alebo stojacu na pozemkoch pre rodinné domy platia rovnaké regulatívy ako v prípade rodinného domu.
- 2.1.9. Rodinné domy je potrebné primárne riešiť ako izolované samostatne stojace, prípadne dvojdomy.
- 2.1.10. Stavebná čiara sa stanovuje na 5 m a zároveň:
 - 2.1.10.1. stavebnú čiaru je možné upraviť, ak to vyžadujú všeobecné podmienky pre umiestnenie stavby, pričom aj v takom prípade nesmie maximálny odstup stavby od stavebnej čiary presiahnuť 10 m;
 - 2.1.10.2. hlavné objekty pre bývanie (predovšetkým rodinné domy) nesmú stavebnú čiaru prekročiť;
 - 2.1.10.3. v existujúcej zástavbe rešpektovať stavebnú čiaru, pričom platia reg. 2.1.10.1 a 2.1.10.2.

2.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- 2.2.1. Občianska vybavenosť bezprostredne slúžiaca pre obytnú zónu, tzv. základná OV sa situuje do plôch pre bývanie.
- 2.2.2. Plochy pre občiansku vybavenosť umiestňovať prioritne v centre obce a popri ceste III. Triedy.
- 2.2.3. Parkovanie pre občiansku vybavenosť v kapacitne postačujúcom množstve riešiť priamo v kontakte s občianskou vybavenosťou na stavebnom pozemku zámeru.
- 2.2.4. Podporovať rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti (zariadení pre seniorov, domovov sociálnych služieb, doliečovacích zariadení, domova pre osamelých rodičov, denného stacionára,...) vo väzbe na obytné územie;
- 2.2.5. Pri lokalizácii zariadení obč. vybavenosti zohľadniť ich nároky na dopravnú obsluhu - zariadenia verejnej administratívy a správy lokalizovať s ohľadom na ich jednoduchú dostupnosť.
- 2.2.6. Architektonické riešenie objektu primerane prispôbiť lokálnym územno-technickým podmienkam, okolitej zástavbe a/alebo charakteru krajiny. Riešenie objektov nesmie mať negatívny vizuálny dopad na okolité územie a krajinu. Najmä hmotovú skladbu objektu, tvar a sklon strechy.

2.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

- 2.3.1. Výrobu nezlučiteľnú s funkciou bývania neumiestňovať na plochy susediace s funkciou bývania.
- 2.3.2. Na území obce neumiestňovať veľkovýrobné prevádzky priemyselnej výroby, výrobu rozvíjať formou výrobných služieb a remeselnej výroby.
- 2.3.3. Zachovávať kompaktnosť priemyselných zón, do územia nevkladať trvalé bývanie ani ako funkciu prípustnú do areálov.
- 2.3.4. Pri umiestňovaní plôch výroby do výrobných území v kontakte s plochami bývania obzvlášť prihliadať na stavebné, technologické riešenie a opatrenia pre znižovanie negatívneho dopadu na okolie. Pri nových areáloch výroby a výrobných prevádzok riešiť tieto areály a prevádzky tak, aby výrobná časť nebola umiestňovaná v kontaktných polohách s funkciou bývania. V týchto kontaktných polohách umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň.
- 2.3.5. Rozvoj výroby, skladových a distribučných plôch aplikovať na báze kvalitatívnej premeny a priestorovej intenzifikácie. Ostatné súčasné výrobné plochy (predovšetkým zmiešané plochy výroby a občianskej vybavenosti) orientovať na kvalitatívnu premenu a revitalizáciu, v prospech obchodno-prevádzkových aktivít a služieb.
- 2.3.6. Pri komplexných areáloch výroby a pri areáloch so zariadeniami s možným ohrozením obyvateľstva v krízovej situácii umiestňovať úkryty s dochádzkovou vzdialenosťou do 500 m.

2.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

- 2.4.1. Na plochách extenzívnej rekreácie uprednostniť prírodný charakter územia, ktorý musí v značnej miere prevažovať. Umiestňovať len objekty určené pre prímestskú rekreáciu ako rozhľadne, altánky, križe, mobiliár.
- 2.4.2. Obchod a služby umiestňované na plochách rekreácie určené len ako doplnková funkcia k funkcii rekreácie a svojou veľkosťou a charakterom služieb musia súvisieť s rekreačnou funkciou.

2.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB

- 2.5.1. Reklamné stavby umiestňovať do jednotlivých zón podľa ich kategórií, okrem informačného systému. Obmedzenia vzťahujúce sa na reklamné stavby v zmysle územného plánu obce sa vzťahujú aj na reklamné zariadenia.
- 2.5.2. Kategórie reklamných stavieb pre účely územného plánu obce:
- 2.5.2.1. **RS1** veľkoplošné – všetky, ktorých informačná plocha má aspoň jeden rozmer väčší ako kategória R.2.; ¹
- 2.5.2.2. **RS2** Eurobillboard – rozmer informačnej plochy minimálne 500 x 230 cm až maximálne 550 x 280 cm;
- 2.5.2.3. **RS3** ostatné veľkoplošné reklamné pútače, ktoré majú obe strany menšie ako kategória R.2 ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.4;
- 2.5.2.4. **RS4** stredne veľké reklamné pútače, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 120 x 200 cm ² ale majú aspoň jeden rozmer väčší ako R.5;
- 2.5.2.5. **RS5** malé reklamné nápisy, ktorých ani jeden rozmer informačnej plochy nie je väčší ako 60 x60 cm.
- 2.5.3. Spôsob umiestňovania reklamných stavieb:
- 2.5.3.1. **U1** samostatne stojace na vlastnej samonosnej konštrukcii,
- 2.5.3.2. **U2** umiestnené na objekte,
- 2.5.3.3. **U3** umiestnené iba na nasledovných prvkoch urbánneho dizajnu: pouličné zábradlie, lavičky, zastávky verejnej dopravy.
- 2.5.4. **Umiestnene reklamných stavieb**
- 2.5.4.1. Reklamné stavby sú umiestňované podľa územných celkov, ak nie je v regulačnom bloku uvedené inak.

Riadok	Regulatív - označenie	Reklamná stavba	Umiestenie	Iná regulácia
1	R1	RS5	U2	Bez osvetlenia
2	R2	RS4, RS5	U2, U3	Bez osvetlenia
3	R3	RS3, RS4, RS5	U1, U2, U3	Bez osvetlenia

3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE NÁVRH DOPRAVY

- 3.1.1. Všetky nové miestne cesty najmä v plochách pre bývanie budú navrhované ako dvojpruhové obojstranné s krajinami min. s jednostranným chodníkom a zeleným pásom o šírke 1 m– obytné ulice.
- 3.1.2. Dostačujúce parkovanie navrhovať na stavebnom pozemku.
- 3.1.3. V oblasti cyklodopravy

¹ Najmä Bigboardy (960 x 360 cm), Megaboardy (1600 x 900 cm), Akzentboardy (3000 x 1000 cm) a pod.

² najmä Citylight – Samostatne stojaci podsvietený reklamný pútač (118 x 175 cm)

- 3.1.3.1. Cyklochodníky vymedzené v územnom pláne považovať za základnú kostru cyklo dopravy v obci;
- 3.1.3.2. cyklistické trasy je možné umiestňovať aj nad rámec vymedzených cyklochodníkov v územnom pláne a navrhovať ich tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami;
- 3.1.3.3. riešiť nové cyklochodníky resp. využiť existujúcu komunikačnú sieť pre vedenie cyklistickej dopravy medzi hlavnými zdrojmi a cieľmi dopravy s prepojením na nadradené cyklotrasy;
- 3.1.3.4. pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov;
- 3.1.3.5. pre cyklochodníky rezervovať priestor v súbehu cesty III. triedy.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Vodné hospodárstvo

- 3.2.1. Rešpektovať existujúci systém odvádzania odpadových vôd z riešeného územia splaškovou kanalizáciou s čistením na ČOV;
- 3.2.2. rozšíriť verejnú splaškovú kanalizáciu v lokalitách územného rozvoja, ktoré sa nachádzajú v území s vybudovanou jednotnou kanalizáciou, resp. v jeho blízkosti;
- 3.2.3. riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) zo zastavaného územia s deleným systémom odvádzania odpadových vôd;
- 3.2.4. dažďovú vodu zachytávať primárne na pozemku;
- 3.2.5. realizovať opatrenia zamerané na zvýšenie prirodzenej akumulácie vôd v území, najmä retenciu vodu na pozemkoch stavieb;
- 3.2.6. vodovodné potrubie viesť v chodníku, alebo zelenom páse;
- 3.2.7. kanalizačné potrubie viesť v ceste.

Zásobovanie elektrickou energiou

- 3.2.8. Nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území budovať ako murované s káblovým privodom uloženým v zemi;
- 3.2.9. jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na murované;
- 3.2.10. nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi;
- 3.2.11. sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi v zelenom páse;
- 3.2.12. elektromerové rozvádzače umiestňovať na hraniciach stavebných pozemkov tak, aby boli prístupné z verejných priestorov;
- 3.2.13. rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako káblový, uložený v zemi v zelenom páse;

Zásobovanie plynom

- 3.2.14. Rezervovať plochy pre prípadné umiestňovanie plynovodov.

Telekomunikačné a informačné siete

- 3.2.15. Zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb;

- 3.2.16. zabezpečiť kvalitu telekomunikačnej siete vhodnú pre prenos dát;
- 3.2.17. vedenie telekomunikačných trás navrhovať ako zemné, vedené v zelenom páse;
- 3.2.18. polozenie zemnej telefónnej siete / metalická alebo optická sieť / musí byť ku každému stavebnému objektu.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATRENÍ

- 3.3.1. Stavby umiestňovať nad hladinu Q100 ročnej vody.

4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT

- 4.1.1. Pre zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a archeologických nálezísk v riešenom území je nevyhnutné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona³. Krajský pamiatkový úrad 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 sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE A STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- 4.2.1. Na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulču alebo pozberových zvyškov) ;
- 4.2.2. uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd;
- 4.2.3. nespôsobovať fragmentáciu lesných ekosystémov (napr. holorubným spôsobom ťažby a pod.).
- 4.2.4. Rešpektovať plochy ťažby.

Ochrana prírody a krajiny, podpora a zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- 4.2.5. Vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru;

³ Č. 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov

- 4.2.6. Rešpektovať prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi;
- 4.2.7. rešpektovať brehové porasty a sprievodnú vegetáciu vodných tokov vymedzených ako biokoridory, ponechať pozdĺž oboch brehov vodných tokov, pri rešpektovaní existujúcich zastavaných území, pásy zelene;
- 4.2.8. vylúčiť zásahy v mokraďových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí národného a regionálneho významu, ktoré by mohli mať negatívny vplyv na vodný režim pozemkov (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.), aby nedochádzalo k zmenám a postupnej degradácii vlhkomilných spoločenstiev;
- 4.2.9. rešpektovať prvky USES pri trasovaní dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 4.2.10. Za významné prvky USES považovať:
 - 4.2.10.1. regionálne biocentrum Kozí Chrbát;
 - 4.2.10.2. reálny hydrický regionálny biokoridor pozdĺž toku Poprad;
 - 4.2.10.3. miestny biokoridor pozdĺž Teplického potoka;
 - 4.2.10.4. miestne biocentrum v mieste navrhovaného rybníka v lokalite Zahumenna ;
 - 4.2.10.5. miestny biokoridor pozdĺž potoka Kadluby;
 - 4.2.10.6. interakčný prvok v lokalite Veľké Lúky.
- 4.2.11. Osadiť hlavné poľné cesty stromoradiami a dosadiť stromoradie okolo cesty III. tr.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 4.2.12. Oblasť ochrany kvality ovzdušia:
 - 4.2.12.1. používať zariadenia využívajúce obnoviteľné zdroje energie (biopalivo, bioplyn, slnečná energia, geotermálna energia,...).
- 4.2.13. Oblasť ochrany kvality vôd
 - 4.2.13.1. riešiť odvádzanie odpadových vôd a ich odľahčenia spôsobom, ktorý negatívne neovplyvní kvalitu vôd vo vodných tokoch;
 - 4.2.13.2. riešiť ekologicky a technicky vyhovujúce odvádzanie vôd z povrchového odtoku súčasne s realizáciou splaškovej kanalizácie;
 - 4.2.13.3. zachytávať dažďovú vodu zo spevnených plôch, komunikácií a iných stavebných objektov na úrovni min. 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min. na pozemku stavebníka. Pre znečistenú dažďovú vodu najmä zo spevnených plôch realizovať opatrenia pre zachytávanie plávajúcich látok v zmysle platnej legislatívy⁴;
 - 4.2.13.4. realizovať opatrenia na zvýšenie prirodzenej akumulácie vôd v území (pôdoochranné opatrenia, zasakovacie vegetačné rigoly, suché nádrže – poldre, vsakovanie zrážkových vôd zo striech rodinných domov, ciest a spevnených plôch a pod.).

⁴ § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení n.p. (vodný zákon) v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z. podľa § 9

4.2.14. V oblasti ochrany pred hlukom

- 4.2.14.1. Riešiť protihlukové opatrenia v existujúcich lokalitách, ktoré sú zaťažené nadmerným hlukom z dopravy ;
- 4.2.14.2. novonavrhované objekty bývania a vybavenosti, ktoré si z hľadiska ochrany pred hlukom vyžadujú zvýšenú ochranu, umiestňovať mimo územia nadmerne zaťažené hlukom;
- 4.2.14.3. v podrobnejších riešeniach zohľadniť pôsobenie hluku i emisnej záťaže z dopravy a v prípade potreby navrhnuť protihlukové opatrenia.

4.2.15. Oblasť odpadového hospodárstva

- 4.2.15.1. Zriadiť a využívať zberný dvor pre účely separácie využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu;
- 4.2.15.2. zabezpečiť následné využitie alebo nezávadné zneškodnenie problémových látok;
- 4.2.15.3. biologicky rozložiteľné odpady kompostovať.

5 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- 5.1. Súčasné zastavané územie obce podľa vymedzenia v KN k 1.1.1990 sa v návrhu rozširuje o nové rozvojové plochy.
- 5.2. Súčasná hranica zastavaného územia i jej navrhované rozšírenie sú vyznačené vo výkrese záväznej časti.

6 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

6.1. Ochranné pásma

6.1.1. Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

- 6.1.1.1. Rešpektovať národné kultúrne pamiatky a ich ochranné pásma.
- 6.1.1.2. Rešpektovať archeologické lokality.

6.1.2. Ochrana prírody a krajiny

Rešpektovať

- 6.1.2.1. chránené územia prírody,
- 6.1.2.2. územia SKUEV NATURA 2000,
- 6.1.2.3. ochranné pásma chránených území,
- 6.1.2.4. ochranné pásmo lesa,
- 6.1.2.5. biotopy európskeho a národného významu.

6.1.3. Hygienické ochranné pásma

Rešpektovať

- 6.1.3.1. hygienické ochranné pásma hospodárskych dvorov, ako sú vyznačené v grafickej časti.

6.1.4. Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

Rešpektovať

- 6.1.4.1. cestné ochranné pásma;
- 6.1.4.2. železničné ochranné pásma;
- 6.1.4.3. ochranné pásma letísk a heliportov a ich zariadení⁵;
- 6.1.4.4. **Letiska Poprad – Tatry**, vyhlásené rozhodnutím :
- 6.1.4.4.1. ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska Poprad Tatry s obmedzujúcou výškou 746,00m n. m. (Balt)
- 6.1.4.4.2. ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Poprad Tatry, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny v sklone 4% (1/25) až do výšky 846,00 m n.m.
- 6.1.4.4.3. ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor B v rozmedzí výšok 717,85 – 736,76 m n.m., ktorý stúpa od kraja sektoru A v sklone 0,3st. nad vodorovnú rovinu zariadenia (711,10m n.m.) do vzdialenosti 5000m od stanoviska antény radaru.
- 6.1.4.4.4. ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR-sektor C rozmedzí výšok 736,76-770,73m n.m. ktorý stúpa od kraja sektoru B v sklone 0,5st do vzdialenosti 8893 m n.m. od stanoviska antény radaru
- 6.1.4.4.5. ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru antény ak čelná plocha predstavuje 100x20m a to len vtedy ak ide o prevádzkovo dôležitý priestor.

6.1.5. Ochranné pásma technickej infraštruktúry

Rešpektovať

- 6.1.5.1. ochranné pásma kanalizácie;
- 6.1.5.2. ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy) ;
- 6.1.5.3. ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení;
- 6.1.5.4. ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení;
- 6.1.5.5. ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení;

⁵ Časť k.ú. obce sa nachádza v území, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska a radaru a tvorí tak prekážku. V týchto priestoroch je Dopravným úradom zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia, okrem lokalít, kde bol Dopravným úradom stanovený nový výškový regulatív.

- 6.1.5.6. ochranné pásma vodných tokov;
- 6.1.5.7. ochranné pásma čistiarní odpadových vôd;
- 6.1.5.8. ochranné pásma vodných zdrojov;
- 6.1.5.9. ochranné pásma hydromelioračných zariadení.

6.1.6. Zásady a regulatívy pre územia vyžadujúce zvýšenú ochranu

6.1.6.1. Zosuvné územia

- 6.1.6.1.1. V zosuvných územiach a územiach s možným zosuvom (podľa grafickej časti) vykonať pre vydanie územného rozhodnutia inžiniersko-geologický prieskum a navrhnuté opatrenia pre zakladanie stavieb uviesť ako podmienku podľa konkrétnych podmienok v lokalite.
- 6.1.6.1.2. V územiach ohrozovaných zosuvmi prirodzene spevňovať svahy koreňovými systémami krajinej zelene, územia neodlesňovať a zamedziť nadmernému vnikaniu dažďovej vody do podlažia.
- 6.1.6.2. *Územia ohrozované radónovým rizikom*
- 6.1.6.2.1. Pred umiestňovaním stavieb do území, kde je predpoklad ohrozenia vyšším ako stredným rizikom z prenikania radónu, je potrebné vykonať merania a stavby určené pre dlhodobý pobyt ľudí opatřit adekvátnou ochranou proti prenikaniu radónu z podlažia.

7 PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- 7.1. Plochy pre objekty charakteru sociálnej vybavenosti a služieb v rozptyle obytných funkčných zón v rámci celej obce (bývanie, opatrovanie prestárlych občanov, domovy pre matky s deťmi).
- 7.2. Plochy pre areály existujúcich škôl (základné, stredné, osobitné) a predškolských zariadení – dobudovanie, rozšírenie, prestavba.
- 7.3. Plochy pre predškolské a školské zariadenia v novonavrhovaných zónach.
- 7.4. Plochy pre cintoríny.
- 7.5. Plocha pre kompostovanie a dotriedňovanie biologického odpadu.
- 7.6. Plochy parkov.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

- 7.7. Neurčujú sa.

Plochy na asanáciu

- 7.8. Neurčujú sa.

Plochy chránených častí krajiny

- 7.9. Neurčujú sa.

8 URČENIE, NA KTORÉ ČASŤI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre vypracovanie ÚPN-Z sa určujú tieto lokality

- 8.1. ÚPN-Z Záhumena;
- 8.2. ÚPN-Z Kamence.

Minimálne územie pre spracovanie ÚPN-Z je jeden regulačný blok.

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- 9.1. V rámci spracovania územného plánu zóny (ÚPN-Z) je možné v jeho riešenom území polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.
- 9.2. Zoznam verejnoprospešných stavieb. Stavby označené * sú určené plošne pre celé riešené územie bez konkrétnej špecifikácie:
- I. 400 kV vedenie Lemešany-Liptovská Mara-Medzibrod v trase 220 kV vedenia č.273.
 - II. Výstavba nových miestnych ciest a chodníkov.
 - III. Prepojenie obce, mesta Svit a mesta Poprad.
 - IV. Rekonštrukcie miestnych ciest a chodníkov.
 - V. Cyklotrasy.
 - VI. Rozšírenie cintorína.
 - VII. Obecné kompostoviisko a zberný dvor.
 - VIII. Kabelizácia NN vedení.
 - IX. Prekládky 22 kV vedení.
 - X. Výstavba trafostaníc*.
 - XI. Rekonštrukcia elektrickej stanice.
 - XII. Zdvojenie vodojemu Homôlka.
 - XIII. Vodovodné potrubie - prepojenie ČS Spišská Teplica na Garajky-Poprad*
 - XIV. Prepojenie vodovodu DN 200 na vodovod na Cintorínskej ulici*
 - XV. Rekonštrukcia regulačnej stanice.
 - XVI. Rekonštrukcie existujúcich a výstavba nových vodovodných rozvážacích potrubí a kanalizácie.*
 - XVII. Regionálny dopravný systém.

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Súčasťou záväznej časti ÚPN je

- 10.1. Výkres „Schéma záväzných častí riešenia - Regulatívy a VPS“

11 VYMEDZENIE POJMOV

- 11.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou.
- 11.2. **Funkčné využitie;** je definované **základným (Z), prípustným (P), doplnkovým využitím (D) a neprípustným (N).**
- 11.3. **Základné využitie (Z)** je definované ako primárne využitie plochy.
- 11.4. **Prípustné využitie (P)** je definované ako ďalšie prípustné využívanie územia, ktoré môže nahradiť základné využitie, alebo byť umiestnené spolu so základným využitím.
- 11.5. **Doplnkové využitie (D)** sa umiestňuje len k prevládajúcemu základnému alebo prípustnému využitiu.
- 11.6. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiare odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblkové rozvody.
- 11.7. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy

- tokov, priehrad a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská, garáže a garážové domy.
- 11.8. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.
- 11.9. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Do plochy zelene sa zarátavajú aj zelené strechy s koeficientom 0,5, ak najmenšia hrúbka ich substrátu je väčšia alebo rovná 1 m nad konštrukciou strechy.
- 11.10. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁶ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 11.11. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.
- 11.12. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na technologické a výrobné stavby, ak to preukázateľne vyžaduje charakter ich výroby alebo technológie a majú udelený súhlas alebo výnimku z ochranných pásiem letísk a heliportov príslušnou organizáciou alebo úradom⁷.
- 11.13. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.
- 11.14. **Stavebná čiara** je myslená čiara spájajúca čelné fasády na ulici so stanovením vzdialenosti od okraja miestnej cesty (vrátane prípadného chodníka).
- 11.15. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 11.16. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň na tretinu podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 11.17. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 11.18. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 11.19. **Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.
- 11.20. **Reklamná zariadenia** sú konštrukcie a výrobky, ktorých informačná plocha má zvislý priemet, sú zriadené za účelom šírenia komerčnej, propagačnej, orientačnej alebo inej informácie, pripievňujú sa k inej konštrukcii, alebo sú voľne uložené na podklade. Paria medzi nich najmä plachty, trojnožky a pod.
- 11.21. **Za informačný systém** sa považujú reklamné stavby a zariadenia, ktoré nemajú komerčný charakter ako celok ani žiadna ich časť, popisujú najmä všeobecno-zemepisné pojmy, údaje o javoch v území a podobne.

⁶ § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

⁷ *Dopravný úrad v čase spracovania*

12 ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Označenie	Špecifický regulatív
01	Regulačný blok je potrebné napojiť na kanalizačný zberač vetva Kapustnice.
02	Pre regulačný blok sa odporúča vypracovanie overovacej urbanistickej štúdie.