

ARCHING® SNV s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 Poprad
kuvik@arching.sk



ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
STRÁNE POD TATRAMI

(Na prerokovanie)

Január 2020

OBSAH:

1. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	3
1.1 Definície použitých pojmov v ÚPN-O	4
1.2 Terminológia funkčných území a plôch	4
1.3 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia	7
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých funkčných plôch	8
2.1 Funkčná plocha pre rodinné domy	8
2.2 Funkčná plocha pre bytové domy	8
2.3 Funkčná plocha občianskej vybavenosti	9
2.4 Funkčná plocha polyfunkcie – bývanie + občianska vybavenosť	9
2.5 Funkčná plocha rekreácie	9
2.6 Funkčná plocha výroby, priemyslu, skladov a technickej vybavenosti	10
2.7 Funkčná plocha poľnohospodárskej výroby	10
2.8 Funkčná plocha športu	11
2.9 Funkčná plocha zelene	11
2.10 Funkčná plocha cintorínov	11
2.11 Vodné plochy	11
2.12 Orná pôda	12
2.13 Lúky a pasienky	12
2.14 Plochy lesov	12
2.15 Ďalšie regulatívy zástavby	13
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia, cestovného ruchu, športu a rekreácie	13
4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie výroby, verejného dopravného a technického vybavenia územia	14
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	15
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	16
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	17
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ..	18
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, asanáciu a na chránené časti krajiny	18
10. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	19
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb	19
12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	23

1. 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 scelovania 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. 02 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .Celé katastrálne územie obce je rozdelené na funkčné plochy v zastavanom území a mimo zastavané územie je doplnené o krajinné celky.

1.1 Definície použitých pojmov v ÚPN-O

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, dopĺňujúcich 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 zastavaných plôch (IZP) - max prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy nadzemnými objektmi k celkovej ploche pozemku.

Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

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. 3m. Pri objektoch občianskej vybavenosti a polyfunkčných objektoch je výška jedného podlažia max. 4,5m. Podrobnosti regulácie sú uvedené v grafickej časti územného plánu obce. Regulatív výšky jestvujúcej zástavby pre jednotlivé objekty sa prispôsobuje výške okolitej zástavby.

Uličná čiara - 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 rasteňného 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 príahlého terénu, nad úrovňou príahlého terénu, alebo v úrovni nie hlbšej ako 800 mm pod úrovňou príahlého terénu v pásme širokom 5 metrov po obvode bytového alebo rodinného domu. Ostatné podlažia sú podzemné.

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, nebude súvisle zastavované. V neurbanizovaných územiach je zakázané umiestňovať a povoľovať novostavby s výnimkou líniových stavieb 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.

1.2 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, neprodukujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad. Poľnohospodárska výroba je možná v rozsahu samozásobovania. Stavby môžu byť maximálne dvojpodlažné s využitým podkrovím. Zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť pozemku do 30%. Parkovanie musí byť riešené na pozemku jednotlivých domov v počte odstavných 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 požiarnu 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, neprodukuje 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 Stráne pod Tatrami 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 podkrovím. 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

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

Územia 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, vysielacie, 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 výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ 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.

Hlavná funkcia – prevládajúca funkcia je špecifikovaná prípustným funkčným využitím.

Prípustná funkcia – obmedzujúca doplnka vo vymedzenej ploche hlavnú funkciu a funkčné využitie plôch pre jej optimálne využitie.

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

Nezastavateľná plocha je plocha, ktorú nie je možné zastavať 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).

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

- a. Zabezpečovať rozvoj funkčného využitia a usporiadania územia Stráne pod Tatrami s týmito ťažiskovými funkciami:
 - obytné územie
 - obytné územie s prevahou plôch pre bytové budovy
 - športovorekreačné územie
 - výrobné územie pre pôdohospodársku (poľnohospodárska a lesnícka) prvovýrobu.
- b. Funkčné plochy na zastavaných územiach a mimo zastavaných území obce Stráne pod Tatrami
 - sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkrese č. 2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce.
- c. Hranice jednotlivých funkčných plôch
 - sú záväzné podľa výkresu č. 2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce.
- d. Pri územnom rozvoji obce Stráne pod Tatrami dodržať tieto všeobecné regulatívy:
 - štruktúru pôvodne zastavaných častí sídla a hlavne v ich centrálnych polohách ponechať výraz pôvodnej zástavby, prípadne nenásilnou dostavbou a rekonštrukciou starších objektov docieľiť kvalitu, ktorá by s ňou korešpondovala.
 - štruktúru v novších zastavaných častiach katastra-v cigánskej osade je nutné vhodne urbanizovať a doplniť urbanisticko-architektonickým riešením dominant a objektov občianskej a sociálnej vybavenosti
 - okrem zachovania architektonicko-urbanistických pomerov je zároveň potrebné zachovať a kompozične umocniť solitéry s historickou hodnotou. Pri novej výstavbe a rekonštrukcii rešpektovať v týchto lokalitách architektonický tvar domu typický pre toto prostredie.
 - Riešiť urbanistickú integráciu zastavaných častí katastra v návrhu a výhľade územného plánu obce Stráne pod Tatrami.
 - navrhnuť lokality pri pôvodnej časti obce č.4 a 5 pre výstavbu rodinných domov
 - navrhnuť lokality pri cigánskej osade č. 1 a 2 pre výstavbu rodinných domov
 - navrhnuť na dožitie hospodársky dvor a jeho územie začleniť do lokality č.4
 - navrhnuť komunikáciu MZ 8,5/50 do obce Mlynčeky a Malý Slavkov
 - navrhnuť plochu cintorína
 - navrhnuť plochu ČOV
 - 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,
 - 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 Stráne pod Tatrami stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Hlavná – prevládajúca funkcia je špecifikovaná prípustným funkčným využitím. Prípustná funkcia – obmedzujúcu dopĺňa hlavné funkčné využitie plôch. Neprípustná funkcia – je taxatívne vymenovaním neprípustných funkcií.

Regulatívy funkčného využitia pre jednotlivé funkčné plochy

2.1. Funkčná plocha pre rodinné domy

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre bývanie formou rodinných domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáže, hospodárske stavby).
- Zastavanosť do 30% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
- Podlažnosť : 2NP + Podkrovie

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.

2.2. Funkčná plocha pre bytové domy

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre bývanie formou bytových domov s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami.
- Zastavanosť do 20% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
- Podlažnosť : 3NP + Podkrovie

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.

2.3. Funkčná plocha občianskej vybavenosti a soc. infraštruktúry

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti; soc. infraštruktúry
- Zastavanosť do 50% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
- Podlažnosť : 3NP + Podkrovie

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.

2.4. Plocha polyfunkcie – bývanie + občianska vybavenosť

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
- Zastavanosť do 30% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
- Podlažnosť : 3NP + Podkrovie

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.

2.5. Funkčná plocha rekreácie a cestovného ruchu

a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:

- pre umiestnenie objektov a zariadení pre rekreáciu a cestovný ruch, kúpeľníctvo a šport,
- Zastavanosť do 50% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
- Podlažnosť : 3NP + Podkrovie

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.

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

- a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
- pre koncentrovanú výrobu, výrobné účely a služby, ktoré nemôžu byť situované v rámci obytnej funkcie z hľadiska hygienických a prevádzkových požiadaviek
 - Zastavanosť do 60% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy), max. výška stavby 12m,
 - Podlažnosť : 2NP + Podkrovie
- b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
- 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.

2.7. Funkčná plocha poľnohospodárskej výroby / na dožitie

- 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 bez možnosti ďalšieho rozvoja. Prípustné sú iba rekonštrukčné práce bez prístavieb, nadstavieb a vstavieb jestvujúcich objektov.
- b) na území je prípustné prevádzkovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií bez možnosti rozvoja jestvujúcich stavieb ako:
- 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, nové stavby pre výrobu a skladovanie.

2.8. Funkčná plocha športu a športových zariadení

- a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
- pre umiestnenie športovísk, ihrísk, objektov priamo súvisiacich so športovými aktivitami, šatne a sociálne zariadenia pre obyvateľstvo
 - Zastavanosť do 50% (do zastavanosti sa nezapočítavajú komunikácie a spevnené plochy)
 - Podlažnosť : 2NP + Podkrovie
- b) na území je prípustné umiestňovať tieto doplnkové funkcie k hlavnej funkcií:
- 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.

2.9 Funkčná plocha zelene, záhrad

- a) územie slúži pre túto hlavnú funkciu:
- 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 funkcií:
- verejné dopravné a technické vybavenie
 - objekty drobnej architektúry, mobiliár, smerové označníky
 - objekty pre peších a cyklistov, lavičky, prístrešky
 - produkčné záhradky na pestovanie plodín pre samozásobovanie s objektom na úschovu náradia a produkcie, jednopodlažné do 16 m²; na nadrozmerných produkčných záhradách (nad 400m²) je možné na nich umiestniť nebytové budovy pre náradie, zariadenia a malú mechanizáciu potrebnú k obhospodarovaniu záhrad a na dočasné preskladnenie produktov v objeme samozásobovania
 - 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.

2.10 Funkčná plocha cintorínov

- 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 funkcií:
- 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.

2.11 Vodné plochy

a) prípustná funkcia: vodné toky a nádrže, nezastavané plochy s vodohospodárskou funkciou

b) doplnková funkcia: 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.

2.12 Orná pôda

a) prípustná funkcia : poľnohospodárska rastlinná výroba

b) doplnková funkcia: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické elektrárne, skládkovanie odpadov.

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

2.13 Lúky a pasienky

a) prípustné funkcie: poľnohospodárska, pestovateľská a chovateľská činnosť veľkovýrobného alebo malovýrobného charakteru

b) doplnkové funkcie: dočasné skladovanie poľnohospodárskych produktov a ustajnenie hospodárskych zvierat

c) neprípustné funkcie: výstavba budov okrem dočasných objektov slúžiacich poľnohospodárskej výrobe, fotovoltaické elektrárne, skládkovanie odpadov.

Plochy bez zástavby trvalými objektmi, prípustné je prechodné umiestnenie s poľnohospodárskou výrobou súvisiacich dočasných objektov (stohy a iné formy sezónneho skladovania, strážne búbky, oplôtky, ohrady, košiare a pod.).

2.14 Plochy lesov

Hlavnou funkciou je funkcia lesohospodárska, ochranná a krajínovorná.

a) prípustná funkcia: rekreačná s možným umiestňovaním turistických chodníkov a cykloturistických trás.

b) doplnkové funkcie: umiestnenie lesohospodárskych a poľovníckych stavieb, trasovanie líniových sietí technickej infraštruktúry,

c) umiestnenie iných stavieb po príslušnom posúdení prípustnosti dopadov novej funkcie na funkciu hlavnú.

Nepripustné sú: a) všetky ostatné funkcie a aktivity, nezlučiteľné s hlavnou funkciou lesa a krajínnej zelene, b) nedodržiavanie platného lesohospodárskeho plánu.

2.15 Ďalšie regulatívy zástavby.

Okrem záväzných regulačných kódov (uvedených v bodoch 2.1 – 2.14), ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom vo výkrese č. 3 komplexnom urbanistickom návrhu, určuje:

2.15.1. 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..

2.15.2. 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.

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

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

2.15.5. Pri navrhovanej obytnej funkcií formou rodinných domov je minimálny index zelene (IZ) 30% k celkovej ploche pozemku.

2.15.6. 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.

2.15.7. 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, cestovného ruchu, športu a rekreácie

ÚPN-O Stráne pod Tatrami počíta s druhmi a typmi zariadení občianskej vybavenosti:

- administratívne zariadenia (obecný úrad, základná škola, 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, cukráreň, bar)
- zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľstvo (kozmetika , autoservis),
- objekty duchovného a sakrálneho charakteru (kostoly, dom smútku,)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenie, základná škola, dom opatrovateľskej služby, klub seniorov, cintorín)
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny),
- zariadenia pre šport a rekreáciu, futbalové ihrisko, multifunkčné ihrisko.

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

- 4.1 Chrániť koridory cesty III/3097 a jej úprav a prejazdnych úsekov zastavanými územiami podľa znázornenia vo výkrese č. 2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, verejné dopravné vybavenie.
- 4.2 Chrániť existujúce verejné dopravné zariadenia a priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy.
- 4.3 Chrániť územie pre vybudovanie siete ostatných komunikácií, parkovísk a peších chodníkov a plôch podľa znázornenia vo výkrese č.2 . Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, verejné dopravné vybavenie
- 4.4 V zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy č. 3097 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. 3097 v kategórii C 9,5/70.
- 4.6 Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III/3097
- 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 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, bežecké lyžiarske trasy, podľa ucelenej regionálnej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy.
- 4.13 Rešpektovať železničné spojenie nadregionálne a celoštátne je pre obec zabezpečené železničnou stanicou v Kežmarku vzdialenej cca 5 km.
- 4.14 V oblasti zásobovania pitnou vodou podporovať a realizovať rozšírenie vodovodného systému v celej obci.
- 4.15 Chrániť vodojem v katastri Stráne pod Tatrami, koridor trasy prírodných, zásobných a rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou .
- 4.16 rekonštruovať vodojem v k.ú. Stráne pod Tatrami
- 4.17 Chrániť koridory trás hlavných zberačov kanalizačnej siete .
- 4.17.1 Odpadové vody odvádzať do existujúceho kanalizačného zberača a do zrekonštruovanej ČOV pod pôvodnou časťou obce a do novonavrhovanej ČOV pri rómskej osade.
- 4.18 Chrániť koridory trás prípojok VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc .
- 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 .
- 4.23 Vybudovať nové navrhované rozvody a zariadenia zemného plynu.
- 4.24 Chrániť koridory trás telekomunikačných rozvodov .

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.

ÚPN-O Stráne pod Tatrami počíta s druhmi a typmi zariadení výroby dopravy a technického vybavenia:

- rekonštrukcia a dostavba vodojemu,
- rekonštrukcia a dostavba pôvodnej ČOV
- návrh novej ČOV
- definovať plochy pre zastávky autobusu a vhodné umiestnenie týchto zastávok,
- navrhnuť cyklotrasy v rámci katastra a ich prepojenie s okolitými katastrami podhoria,
- navrhnuť dopravné prepojenie s obcou Mlynčeka komunikáciou MZ 8,5/50 vedenou v koridore poľnej cesty za hospodárskym dvorom, ktorá bude prepájať aj navrhované lokality 4 a 5,
- navrhnuť dopravné prepojenie s obcou Malý Slavkov komunikáciou kategórie B,C MZ 8,5/50 vedenou najmä v koridore parciel v správe SPF.

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 ochranu národnej kultúrnej pamiatky rímskokatolícky kostol sv. Martina , súp. č.103, na pozemku KN-C parc. č. 202 v k. ú. Stráne pod Tatrami, zapísanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod č. 982/1 Vs. Pri akejkoľvek stavebnej činnosti na národnej kultúrnej pamiatke, v jej areáli a bezprostrednom okolí / 10m od obvodového plášťa kostola / je nutné postupovať v zmysle zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

5.2 Pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na Krajský pamiatkový úrad Prešov, ktorý v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo 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 y nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

5.3 V priestorovom usporiadaní obce považovať za hlavnú dominantu obecný úrad, obidva pôvodné kostoly a navrhovaný kostol

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 a nový 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

Kataster obce Stráne pod Tatrami je v severnej polovici súčasťou ochranného pásma Tatranského národného parku, v ktorom podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí 2. Stupeň územnej ochrany. 1. Stupeň územnej ochrany - všeobecná ochrana rastlín a živočíchov platí v južnej polovici katastra. Kataster na severe hraničí s vlastným územím Tatranského národného parku s územím európskeho významu SKUEV 0307 Tatry ustanoveného Výnosom MŽP SR č.3/2004-5.1 zo dňa 14.7.2004. Kataster nezasahuje do chráneného vtáčieho územia SKCHVU 030 Tatry Podľa Vyhlášky č. 4/2011 Z. z. zo dňa 22.12. 2010. V dotknutom území nie je evidované maloplošné chránené územie. Obec je povinná:

6.1 Zabezpečiť plochy pre triedenie a znehodnocovanie biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov, vytvoriť podmienky pre vybudovanie obecného kompostoviska.

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 priesťahov 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 Priemiet RÚSES z ÚPN – R Prešovského samosprávneho kraja:

Biocentrum nadregionálneho významu Tatranský národný park (TANAP) so svojim ochranným pásmom zasahuje do severozápadnej časti katastrálneho územia obce.

Návrhy prvkov MÚSES

V roku 2015 bol spracovaný miestny územný systém ekologickej stability pre obec Stráne pod Tatrami.

V tomto dokumente boli navrhnuté tieto prvky ÚSES:

Severovýchodnou hranicou katastra preteká vodný tok Kežmarská Biela voda. Vo svojom hornom toku je vyhlásený za vodárenský tok s povrchovým odberom nad 10 l/s. Katastrom a pozdĺž obce preteká Stránsky potok.

Oba vodné toky boli v roku 2012 mapované so zistením komplexu biotopov:

- Biotop národného významu Kr9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch vôd, prioritný biotop európskeho významu Ls1.4 Horské jelšové lužné lesy.
- Lesné porasty v katastri reprezentujú biotop národného významu Ls8.0 Jedľové a jedľovo smrekové lesy.
- Oba vodné toky Kežmarská Biela voda aj Stránsky potok sú lokalitami výskytu

druhov európskeho významu mihul'a potočná /lampetra planeri/ vydra riečna /lutra lutra/ a bobor vodný /castor fiber/. Z ostatných významných druhov je na lokalitu viazaných viacero druhov z rodu Chiroptera.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

7.1 Hranice zastavaného územia sú záväzné podľa priebehu uvedeného vo výkrese č. 3 Komplexný urbanistický návrh .

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.

7.3 Hranica zastavaného územia potrebná pre výnimky z ochranného pásma ciest je zadefinovaná podľa cestného zákona a jeho vykonávacej vyhlášky, t.j. od označenia názvu začiatku a konca obce.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma

Ochranné pásma ciest

- 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 vodohospodárskych vedení a zariadení

- 1,5 m na obidve strany 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 stáčiarnach 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 rádiodokomunikačných 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 Stránskeho potoka a Kežmarskej bielej vody preukázaním hladinového režimu tokov s umiestnením stavieb mimo inundačného územia nad hladinu Q100 ročnej vody.

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora Stráne pod Tatrami

- rozsah ochranného pásma poľnohospodárskeho dvora podľa grafickej časti územného plánu obce, t.j. v súbehu s hranicou PD vymedzenou jeho oplotením a príp. parceláciou a v súlade s vydaným právoplatným územným rozhodnutím.

Ochranné pásmo pohrebiska

- v súlade s Všeobecne záväzným nariadením obce o ochranných pásmach v obci, no najviac do 50 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 m a menšej vzdialenosti od starého pohrebiska, je možné prestavovať (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

- do 50 m od okraja lesných pozemkov ak nie je ustanovené inak.

Ochranné pásmo Tatranského národného parku

- podľa hranice vykreslenej vo výkrese č.2 v súlade s podkladmi Štátnej ochrany prírody - správy 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:

- sieť pozemných komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie územného plánu obce,
- sieť rozvodných vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou vyznačených v grafickej časti územného plánu obce,
- hlavné zberače kanalizačnej siete a nadväzujúce uličné stoky obce,
- prekládky VN vedení vyznačené vo výkrese -Výkres verejného technického vybavenia Energetika a plynofikácia,

- prípojky VN a NN elektrickej siete a rekonštrukcia a výstavba nových trafostaníc,
 - rozšírenie STL rozvodov zemného plynu vyznačených vo výkrese - Výkres verejného dopravného technického vybavenia Energetika a plynofikácia,
 - stavby telekomunikačnej káblovej siete a súvisiacich technologických zariadení.
- 9.2 Budovy a areály na asanáciu: sú určené v cigánskej časti obce.
- 9.3 Plochy pre vykonávanie delenia alebo scelovania 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 určuje vypracovať a schváliť územné plány zón pre územia:

1. Územný plán zóny cigánska osada
2. Územný plán zóny lokalita č.1
3. Územný plán zóny lokalita č.2
4. Územný plán zóny lokalita č.3
5. Územný plán zóny lokalita č.4
6. Územný plán zóny lokalita č.5

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

A. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-R Prešovského samosprávneho kraja

2. V oblasti vodného hospodárstva
 - 2.4 pre skupinové vodovody:
 - 2.4.40 samostatné a skupinové vodovody v ostatných obciach Prešovského kraja napojené na verejné zdroje
 - 2.5 stavby kanalizácií, skupinových kanalizácií a čistiarní odpadových vôd, v obciach Prešovského kraja
 - 2.6 dobudovanie Tatranského skupinového vodovodu
 - 2.8 stavby pre úpravu a revitalizáciu vodných tokov, meliorácií a nádrží,
 - 2.9 stavby protipovodňových ochranných hrádzí a úpravy profilu koryta,
 - 2.10 poldre, zdrže, prehrádzky a malé viacúčelové vodné nádrže pre stabilizáciu prietoku,
 - 2.13 požiarne nádrže v obciach.
5. V oblasti telekomunikácií
 - 5.1 stavby pre prenos terestriálneho a káblového signálu a stavby sietí informačnej sústavy, a ich ochranné pásma
6. V oblasti obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva
 - 6.3 stavby civilnej ochrany obyvateľstva
 - 6.3.1 zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia
 - 6.3.2 zariadenia na signalizáciu a koordináciu činnosti v stave ohrozenia
7. V oblasti prírodného a kultúrneho dedičstva
 - 7.1 stavby uvedené v Ústrednom zozname pamiatkového fondu vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, pamiatky a ich okolie zapísané v zozname svetového kultúrneho dedičstva UNESCO a objekty súvisiace s pamiatkovo chránenými historickými parkami, ich údržbu a úpravy realizovať len so súhlasom Krajského pamiatkového úradu Prešov
 - 7.2 stavby pre ochranu, prieskum a prístupnosť archeologických lokalít
8. V oblasti poľnohospodárstva
 - 8.2 stavby viacúčelových vodných nádrží pre protipovodňovú ochranu a zavlažovanie s využitím pre rekreáciu a turizmus, rybné hospodárstvo a ekostabilizáciu
9. V oblasti životného prostredia
 - 9.1 stavby na ochranu pred prívalovými vodami – ochranné hrádze a úpravy vodného toku, prehrádzky, poldre a viacúčelové vodné nádrže,

10. V oblasti odpadového hospodárstva

10.1 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotriedňovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov a materiálového a energetického zhodnotenia všetkých druhov odpadov.

B. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Stráne pod Tatrami

Ako verejnoprospešné stavby na území obce Stráne pod Tatrami sa stanovujú :

Existujúce verejnoprospešné stavby pre verejné občianske vybavenie a služby:

1. Rímskokatolícky kostol sv. Martina,
2. Evanjelický kostol
3. Dom smútku I.
4. Kultúrny dom
5. Požiarna zbrojnica
6. Obecný úrad
7. Materská škôlka I.
8. Základná škola I.
9. ČOV I.
10. Vodojem
11. Cintorín I.
12. Základná škola II.

Za existujúce verejnoprospešné stavby a stavby pre verejné občianske vybavenie sa chápu aj možnosti ich prístavieb, nadstavieb a rekonštrukcii.

Navrhované verejnoprospešné stavby pre verejné občianske vybavenie a služby (označené červeným písmom vo výkrese):

1. Obecný úrad
2. Pošta
3. Dom opatrovateľskej služby
4. Klub seniorov
5. Ľudová škola umenia
6. Tržnica
7. Infocentrum
8. Zberný dvor
9. Parkoviská
10. Zastávka autobusu
11. ČOV II.
12. Cintorín II.
13. Dom smútku II.
14. Materská škôlka II.

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 ich rekonštrukcie a modernizácie,
- verejné parkoviská a spevnené plochy,
- navrhované vodovodné rozvody s príslušnými zariadeniami
- navrhovaná kanalizačná sieť a rozšírenie existujúcej ČOV, navrhovaná 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 plynu)
- navrhované prekládky a nové slaboprúdové rozvody (telekomunikácie, optické siete) s príslušnými zariadeniami
- protipovodňové úpravy okolo vodných tokov prechádzajúcich intravilánom obce,
- sadovnícke úpravy verejnej zelene v centre obce,
- rekonštrukcia futbalového ihriska, stavby pre šport.

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.

vypracoval: ING.ARCH. Michal KUVIK

január 2020

SCHÉMA ZÁVAZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – ÚZEMIE OBCE

M 1:5000

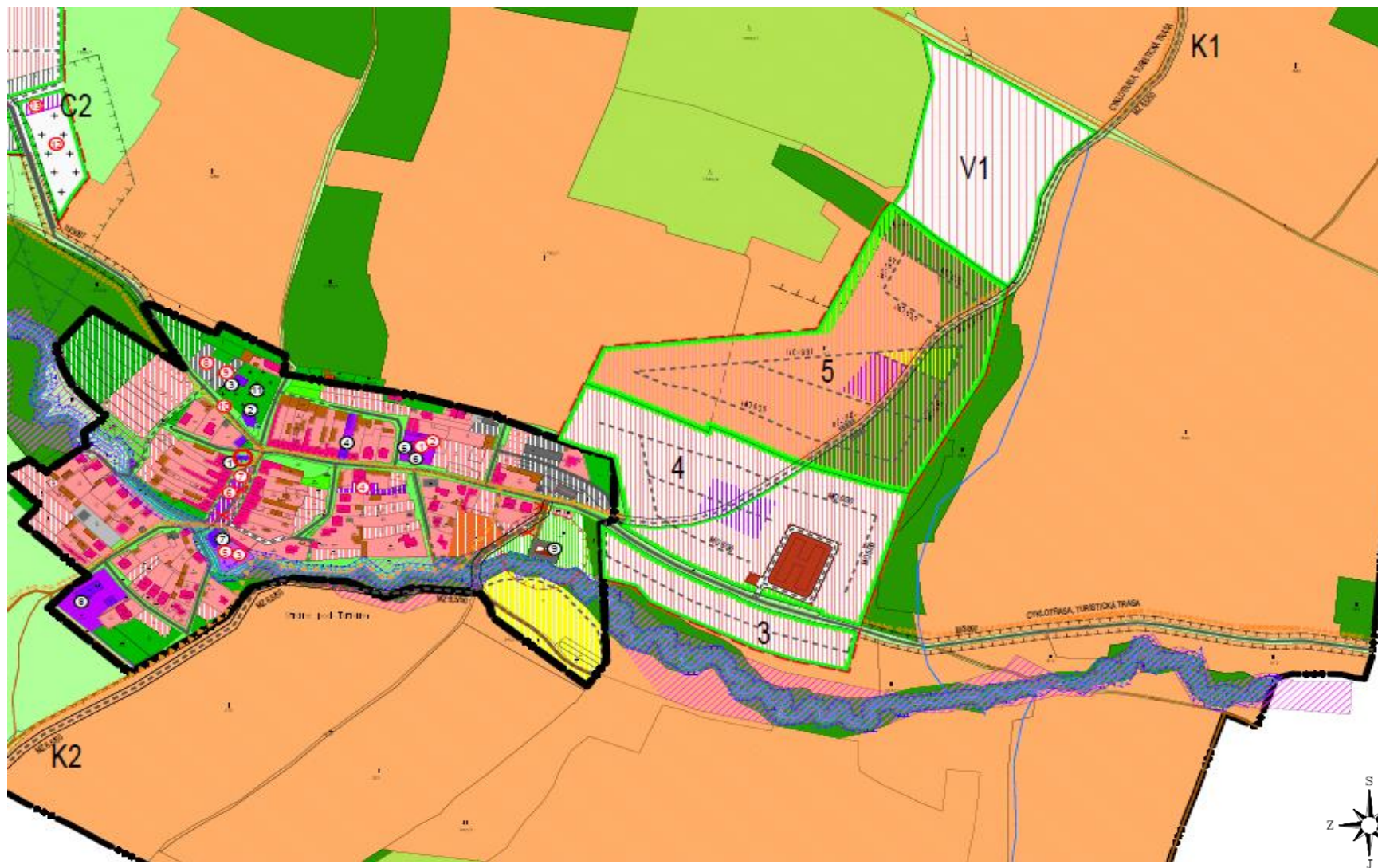
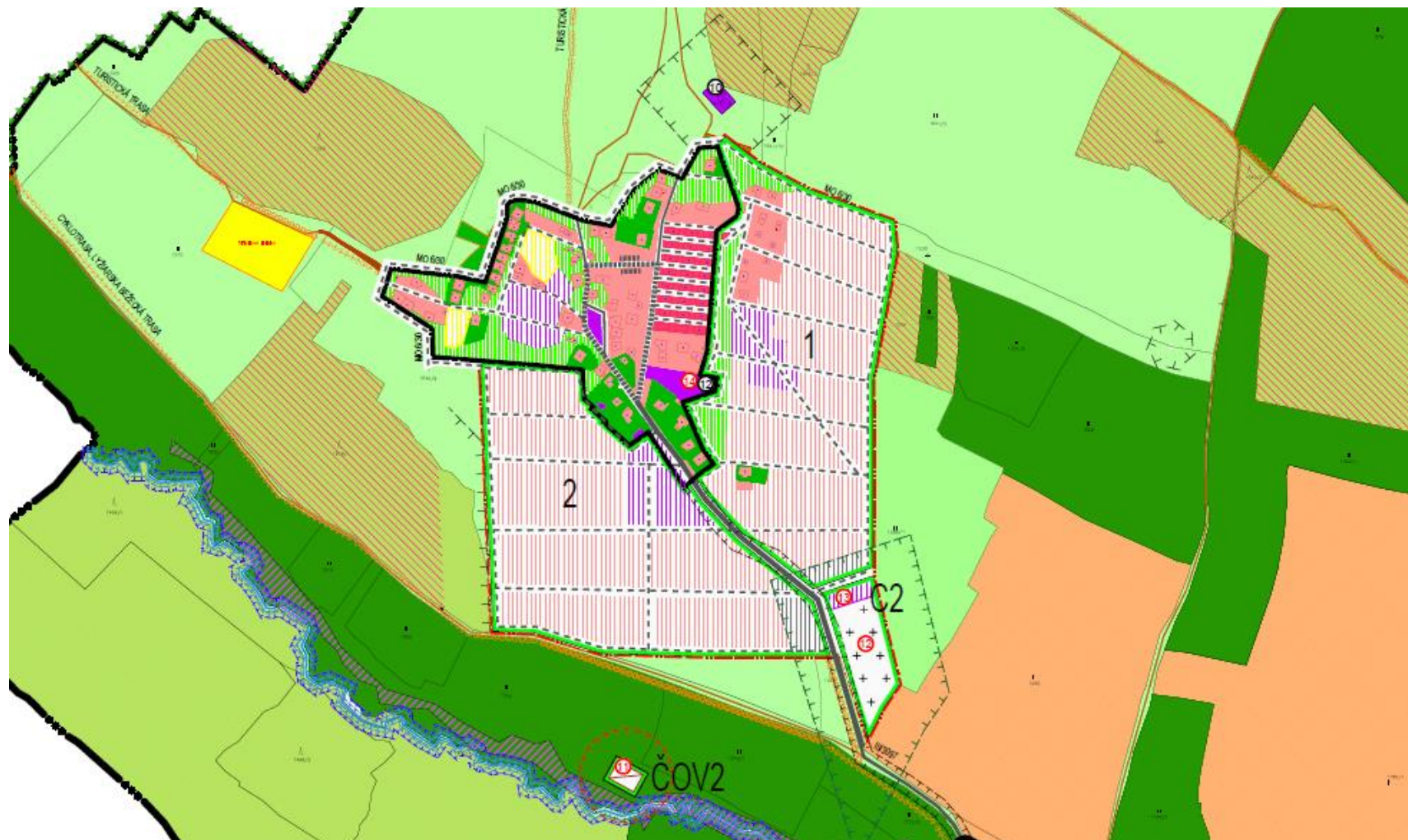


SCHÉMA ZÁVAZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB – RÓMSKA OSADA

M 1:5000



LEGENDA

stav	návrh	výhľad	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1990
			HRANICA SKUTOČNE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA CIGÁNSKEJ OSADY
			OBJEKTY A PLOCHY RODINNÝCH DOMOV
			HOSPODÁRSKE BUDOVY A STODOLY NA PLOCHÁCH RODINNÝCH DOMOV
			OBJEKTY A PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV
			OBJEKTY A PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY
			PLOCHY ŠPORTU A ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ
			PLOCHY REKREÁCIE A OR
			OBJEKTY A PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY NA DOŽITIE
			OBJEKTY A PLOCHY VÝROBY, TECH. VYBAVENOSTI, SKLADOV A GARÁŽÍ
			PLOCHY CINTORÍNA
			PLOCHY ZÁHRAD
			PLOCHY VEREJNEJ A IZOLAČNEJ ZELENE
			PLOCHY OSTATNEJ ZELENE
			PLOCHY TRVALÉHO TRÁVNEHO PORASTU
			PLOCHY LESA - LESNÝ BIOTOP
			PLOCHY ORNEJ PÔDY

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

STAV

- ① RÍMSKOKATOLÍCKY KOSTOL SV. MARTINA
- ② EVANGELICKÝ KOSTOL
- ③ DOM SMÚTKU 1
- ④ KULTÚRNY DOM
- ⑤ POŽIARNA ZBRONICA
- ⑥ OBECNÝ ÚRAD
- ⑦ MATERSKÁ ŠKÓLKA 1
- ⑧ ZÁKLADNÁ ŠKOLA 1
- ⑨ ČOV 1
- ⑩ VODOJEM
- ⑪ CINTORÍN 1
- ⑫ ZÁKLADNÁ ŠKOLA 2

PŮVODNÁ TECHNICKÁ A DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA A JEJ KORIDORY

NÁVRH

- ① OBECNÝ ÚRAD
- ② POŠTA
- ③ DOM OPATROVATELSKEJ SLUŽBY
- ④ KLUB SENIOROV
- ⑤ LUDOVÁ ŠKOLA UMENIA
- ⑥ TRŽNICA
- ⑦ INFOCENTRUM
- ⑧ ZBERNÝ DVOR
- ⑨ PARKOVISKO
- ⑩ ZASTÁVKA AUTOBUSU
- ⑪ ČOV 2
- ⑫ CINTORÍN 2
- ⑬ DOM SMÚTKU 2
- ⑭ MATERSKÁ ŠKÓLKA 2



NAVRHOVANÉ LOKALITY

- 1 LOKALITA 1 - RD
- 2 LOKALITA 2 - RD
- 3 LOKALITA 3 - RD
- 4 LOKALITA 4 - RD
- 5 LOKALITA 5 - RD
- V1 LOKALITA V1 - RD
- C2 LOKALITA CINTORÍN
- K1 LOKALITA KOMUNIKÁCIA - STRÁNE POD TATRAMI - KÚ MLYNČEKY
- K2 LOKALITA KOMUNIKÁCIA - STRÁNE POD TATRAMI - KÚ MALÝ SLAVKOV
- ČOV2 LOKALITA ČOV

