



**Zmeny a doplnky č.1**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**VYŠNÝ SLAVKOV**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU**

**NÁVRH**

**Schvaľovacia doložka:**

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Slavkove

Číslo uznesenia a dátum schválenia: .....

Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ZaD č. 1 ÚPN obce : .....

Oprávnená osoba: Mgr. Gabriela Grobarčíková – starostka obce .....

september 2023

**Obstarávateľ** : **Obec Vyšný Slavkov**  
Obecný úrad  
Vyšný Slavkov 30  
053 73 Brutovce  
Zastúpený : Mgr. Gabriela Grobarčíková – starostka obce  
IČO : 00 329 771  
DIČ : 2020717941  
**Spracovateľ** : **Slovak Medical Company, a.s.**  
Duchnovičovo námestie 1, 080 01 Prešov  
Číslo osvedčenia : 0639 AA  
IČO : 32 928 254

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Jozef Kužma AA

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácii obcí a regiónov podľa § 2a zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov je Ing. Iveta Sabaková s registračným číslom preukazu 405 vydaného Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky dňa 26.04.2021.

## OBSAH :

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky.....	4
3.2.	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	5
3.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	9
3.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	9
3.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	10
3.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	12
3.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	13
3.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	13
3.9.	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	14
3.10.	Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	14
3.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	14
3.12.	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	16

Aaaaaaaaa - pôvodný text

~~Aaaaaaaaa~~ – pôvodný vypustený text

*Modrá farba – ZaD č.1 ÚPN obce Vyšný Slavkov*

### 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

#### 3.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia

##### 3.1.2.1. Bývanie

##### **Regulatív 3.1.2.1.1. sa dopĺňa o nový text v znení :**

##### 3.1.2.1.1. Rešpektovať existujúce a nové funkčné plochy bývania.

Funkčné plochy bývania sú určené :

- na bývanie v rodinných domoch
- na bývanie v bytových domoch,

##### **Regulatív 3.1.2.1.2. sa dopĺňa o nový text v znení :**

##### 3.1.2.1.2. Výstavbu nových rodinných a bytových domov prioritne usmerňovať v rámci zastavaného územia obce a podporovať modernizáciu staršieho bytového fondu.

#### 3.1. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

##### **Regulatív 3.2.1. je doplnený o regulatív 3.2.1.2.**

##### 3.2.1. Plochy bývania

##### 3.2.1.1. Plochy bývania rodinných domov

##### 3.2.1.1.1. Plochy bývania sú určené na rodinné bývanie v rodinných domoch t.z. v budovách so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú max. 3 byty, 2 nadzemné podlažia a podkrovie (stavebný zákona), so štandardným vybavením s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

##### **Regulatív 3.2.1.1.2. sa dopĺňa o nový text v znení :**

##### 3.2.1.1.2. Pripustiť je tu možné:

- a) umiestnenie drobnej a jednoduchej stavby, ktorá má doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, alebo slúži na podnikanie tak, aby svojím vzhľadom a účinkami nezhoršovala obytné a životné prostredie a požiadavky na dopravnú obsluhu a parkovanie.
- b) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- c) chov úžitkových zvierat v rozsahu vlastnej spotreby,
- d) využitie na chatovú rekreáciu vo forme rekreačných chalúp a rekreačných domčekov,
- e) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia),
- f) **max. zastavanosť pozemku 2 % (zmena č. 5).**

##### 3.2.1.1.3. Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať

- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie a zamorenia,
- b) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby,
- c) útulky zvierat.

##### 3.2.1.2. Plochy bývania bytových domov

##### 3.2.1.2.1. Plochy bývania určené na bývanie v bytových domoch t.z. v budovách so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú min. 4 byty a viaceré byty (stavebný zákon) s najmenej jedným garážovým stojiskom na jeden byt, alebo vymedzenou zodpovedajúcou plochou na odstavenie vozidla a zabezpečením bezpečného uskladnenia domového odpadu.

##### 3.2.1.2.2. Pripustiť je tu možné:

- a) integráciu so zariadeniami občianskej vybavenosti s hygienicky nezávadnou prevádzkou,
- b) výstavbu garáží pre bytové domy,

- c) zriadenie sociálneho bývania pre obyvateľov obce v hmotnej núdzi (pre postihnutých živelnými pohromami, pre obe domáceho násillia).
- 3.2.1.2.3.** Za podmienky vylučujúce využitie týchto plôch je nutné pokladať:
- a) umiestňovanie hygienicky závadných prevádzok, skladovanie nebezpečných materiálov s rizikom havárie či zamorenia,
  - b) útulky zvierat,
  - c) chov úžitkových zvierat nad rámec vlastnej spotreby.
- 3.2.1.2.4.** Na plochách novej bytovej výstavby, určenej pre bytové domy, realizovať len bytové domy, maximálne štyri obytné podlažia so suterénom a drobné stavby pri zohľadnení charakteru obce s maximálne jednou tretinou zastavaných plôch.

### **3.2.3. Plochy výroby**

#### **3.2.3.1. Plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb**

##### **Regulatív 3.2.3.1.3. sa doplňa o nový text v znení :**

- 3.2.3.1.3.** Prípustné je umiestnenie firemných zariadení s charakterom občianskej vybavenosti, ale tiež firemného služobného bytu, garáži, stavba (hala) pre spracovanie a skladovanie kameňa (**zmena č. 11**).

#### **3.2.4. Plochy rekreácie, turizmu, cestovného ruchu a športu**

##### **3.2.4.1. Plochy rekreácie, turizmu a cestovného ruchu**

##### **Regulatív 3.2.4.1.2. sa doplňa o nový text v znení :**

- 3.2.4.1.2.** Prípustné je:
- a) umiestnenie objektov turizmu a cestovného ruchu,
  - b) umiestnenie občianskej vybavenosti – verejné stravovanie, vybraných služieb a centier voľného času,
  - c) umiestnenie zamestnaneckého (správcovského) bytu, technických a prevádzkových služieb,
  - d) umiestnenie súvisiacich zariadení charakteru rekreácie a športu, ako aj dopravnej a technickej vybavenosti (parkoviská, drobná architektúra), siete technickej infraštruktúry,
  - e) max. zastavanosť pozemku 2 % (**zmena č. 12**).

### **3.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

#### **Regulatív 3.6.2. je doplnený o regulatív 3.6.2.6.**

##### **3.6.2. Odpadové hospodárstvo**

- 3.6.2.6.** Pre nakladanie a triedenie odpadu zriadiť zberný dvor v severnej časti obce.

### **3.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V podkapitole 3.9.1. sa text mení nasledovne:

- 3.9.1. Plochy verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.9.1.1. PVS 1** Plocha na umiestnenie domu nádeje.
  - 3.9.1.2. PVS 2** Plocha na umiestnenie amfiteátra pri futbalovom ihrisku.
  - ~~**3.9.1.3. PVS 3** Plocha na umiestnenie skanzenu v západnej časti obce.~~
  - 3.9.1.4. PVS 4** Plocha na umiestnenie prírodného kúpaliska pri futbalovom ihrisku.
- 3.9.2. Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.9.2.1. Stavby dopravy a dopravných zariadení**
  - 3.9.2.1.1. PVS 5** Plochy na umiestnenie nových miestnych komunikácií v kategórii C3 – MO 4,25/30, MO 6,5/30, MO 7,5/30, vrátane chodníkov a zeleného pásu.
  - 3.9.2.1.2. PVS 6** Plocha na umiestnenie jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/018167 v zastavanom území obce.
  - 3.9.2.1.3. PVS 7** Plochy na umiestnenie verejných parkovísk P 1, P 6 – P 9.
  - 3.9.2.1.4. PVS 8** Plochy na umiestnenie piatich cykloturistických chodníkov.
  - 3.9.2.2. Stavby vodného hospodárstva**

- 3.9.2.2.1. **PVS 9** Plochy na umiestnenie rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.9.2.2.2. **PVS 10** Plochy na umiestnenie verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.9.2.3. **Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.9.2.3.1. **PVS 11** Plocha na umiestnenie novej trafostanice TS 6 a VN prípojky k nej.
- 3.9.2.3.2. **PVS 12** Plochy na umiestnenie trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.9.2.3.3. **PVS 13** Plochy na umiestnenie verejného osvetlenia v navrhovaných lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.9.2.3.4. **PVS 14** Plochy na umiestnenie STL plynovodov.
- 3.9.2.4. **Stavby telekomunikácií**
- 3.9.2.4.1. **PVS 15** Plochy na umiestnenie prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

#### Regulatív 3.9.3. je doplnený o regulatív 3.9.3.4.

- 3.9.3. **Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.9.3.1. **PVS 16** Plochy na umiestnenie regulácii a úprav časti Antalovho potoka.
- 3.9.3.2. **PVS 17** Plochy na umiestnenie ochrany juhozápadnej časti zastavaného územia obce pred povrchovými vodami.
- 3.9.3.3. **PVS 18** Plocha na kompostovanie organického odpadu v severnej časti obce.
- 3.9.3.4. **PVS 19** Plocha zberného dvora v severnej časti obce.

- 3.10. **Určenie časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**  
Riešenie územného plánu obce neurčuje žiadne územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny.

#### 3.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V podkapitole 3.11.1. sa text mení nasledovne:

- 3.11.1. **Stavby verejnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.11.1.1. **VS 1** Stavba domu nádeje.
- 3.11.1.2. **VS 2** Stavba amfiteátra pri futbalovom ihrisku.
- ~~3.11.1.3. **VS 3** Stavba skanzenu v západnej časti obce.~~
- 3.11.1.4. **VS 4** Stavba prírodného kúpaliska pri futbalovom ihrisku.
- 3.11.2. **Stavby verejnej dopravy a verejného technického vybavenia**
- 3.11.2.1. **Stavby dopravy a dopravných zariadení**
- 3.11.2.1.1. **VS 5** Stavby nových miestnych komunikácií v kategórii C3 – MO 4,25/30, MO 6,5/30, MO 7,5/30, vrátane chodníkov a zeleného pásu.
- 3.11.2.1.2. **VS 6** Stavba jednostranného chodníka pozdĺž cesty III/018167 v zastavanom území obce.
- 3.11.2.1.3. **VS 7** Stavby verejných parkovísk P 1, P 6 – P 9.
- 3.11.2.1.4. **VS 8** Stavby piatich cykloturistických chodníkov.
- 3.11.2.2. **Stavby vodného hospodárstva**
- 3.11.2.2.1. **VS 9** Stavby rozšírenia verejného vodovodu.
- 3.11.2.2.2. **VS 10** Stavby verejnej gravitačnej splaškovej kanalizácie.
- 3.11.2.3. **Stavby energetiky a energetických zariadení**
- 3.11.2.3.1. **VS 11** Stavba novej trafostanice TS 6 a VN prípojky k nej.
- 3.11.2.3.2. **VS 12** Stavby trasy NN vedenia káblových rozvodov v zemi s napojením z jestvujúcich a nových zdrojov elektrickej energie.
- 3.11.2.3.3. **VS 13** Stavby verejného osvetlenia v navrhovaných lokalitách rodinných domov, športu a rekreácie.
- 3.11.2.3.4. **VS 14** Stavby STL plynovodov.
- 3.11.2.4. **Stavby telekomunikácií**
- 3.11.2.4.1. **VS 15** Stavby prípojných metalických a optických káblov pre jednotlivé lokality v súbehu s trasami vedení sekundárnej NN siete v obci.

#### Regulatív 3.11.3. je doplnený o regulatív 3.11.3.4.

- 3.11.3. Stavby v oblasti ochrany a tvorby životného prostredia**
- 3.11.3.1. VS 16** Stavby regulácii a úprav časti Antalovho potoka.
- 3.11.3.2. VS 17** Stavby na umiestnenie ochrany juhozápadnej časti zastavaného územia obce pred povrchovými vodami.
- 3.11.3.3. VS 18** Stavba na kompostovanie organického odpadu v severnej časti obce.
- 3.11.3.4. VS 19** Stavba zberného dvora v severnej časti obce.

Zoznam verejnoprospešných stavieb (viď grafická časť – výkresy číslo 2 až 6).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa ustanovení zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

**Ostatné regulatívy v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPNO Vyšný Slavkov ostávajú v platnom znení ÚPN O Vyšný Slavkov.**

**Poznámka:**

**V celom texte záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 ÚPNO Vyšný Slavkov je:**

- pojem miestna komunikácia a účelová komunikácia je nahradený pojmom miestna cesta a účelová cesta (Zákon č. 135/1961 Zb. Zákon o pozemných komunikáciách /cestný zákon/).