



Ing. arch. Michal Kuvik, Okružná 787/18 ,
058 01 POPRAD



Zmeny a doplnky č. 8/2023
ÚPN – O
MENGUSOVCE

schválené

obecným zastupiteľstvom v Mengusovciach
uzn. č. zo dňa

Ján Šoltis
starosta obce

číslo VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť ÚPN-O Mengusovce

Spracovateľ: Ing. arch. Michal Kuvik
január 2024

OBSAH

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 3

1	IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE OBSTARÁVATEĽA A SPRACOVATEĽA ZMIEN A DOPLNKOV	3
2	DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	3
3	HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
4	ETAPY SPRACOVANIA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ...	5
5	LOKALITY NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
6	ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY	12

B/ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE 14

C/ ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MENGUSOVCE 18

A/ SPRIEVODNÁ SPRÁVA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE OBSTARÁVATEĽA A SPRACOVATEĽA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Názov: Zmeny a doplnky č. 8/2023 ÚPN – O Mengusovce

Obstarávateľ: Obec Mengusovce, Obecný úrad, 059 36 Mengusovce v zastúpení starostom obce

Odborne spôsobilá osoba obstarávateľa:

Ing. arch. Jarmila Vojtaššáková odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg.č. 389, jarkavoj@gmail.com

Spracovateľ zmeny a doplnku územného plánu: ARCHING ®SNV, s.r.o., Okružná 787/18, 058 01 POPRAD, kuvik@arching.sk, Ing. arch. Michal Kuvik, autorizovaný architekt SKA č. 0851AA

Dátum vypracovania Zmeny a doplnku 8/2023 ÚPN-O Mengusovce : január 2024

2 DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec má v súčasnosti spracovaný územný plán obce, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 18 dňa 13.02.1997, ktorý bol niekoľkokrát aktualizovaný. Hlavným dôvodom obstarania zmien a doplnkov je aktualizovať platnú územnoplánovacia dokumentáciu a stanoviť pre obec (v rozsahu jej administratívnych hraníc) zásady a regulatívy v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona. Významným dôvodom obstarania územného plánu je potreba aktuálneho komplexného nástroja na zhodnotenie potenciálu rozvoja obce a jeho katastrálneho územia. Zmeny a doplnky Územného plánu obce bude rešpektovať záväzné regulatívy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja v aktuálnom znení, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce. Pre potreby ďalšieho rozvoja obce je potrebné stanoviť podmienky ďalšieho rozvoja, koordinácie zámerov, aby rešpektovali nové skutočnosti a zahŕňali priestorový priemet strategických zámerov a zámerov potrebných pre ďalší rozvoj obce. Dôvodom obstarania a spracovania Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie je teda reagovanie na potreby obce v nových územno-technických, demografických a ekonomických podmienkach.

3 HLAVNÉ CIELE NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec má záujem rozvíjať sa predovšetkým v štyroch oblastiach a to sú:

- a) využitie potenciálu obce pre rozvoj – príprava územia pre rozvoj bývania/prírastku počtu obyvateľov
- b) rozvoj športu, agroturizmu a rekreácie – vytvorenie územnotechnických podmienok pre využitie potenciálu pre tieto funkcie
- c) všeobecný rozvoj obce orientovaný na zamestnanosť v obci a na vytváranie priaznivých podmienok pre život v obci
- d) vo väzbe na uvedené body – rozvoj vybavenosti /ubytovanie, služby/ a s tým súvisiaci tvorba pracovných miest.

Obec Mengusovce bude silným regionálnym centrom s väzbami na okolie v regióne (Vysoké Tatry, okolité obce, mestá Svit a Poprad), fungujúcim na princípoch trvalo udržateľného rozvoja, rovnomerne sa rozvíjajúcim vo všetkých oblastiach života. Jeho dynamicky rastúci regionálny rozvoj bude postavený na ústretovom prostredí, ktoré bude podporovať rozvoj cestovného ruchu a zlepšenie životných podmienok a občianskeho vybavenia v obci, ktoré bude prispôbené potenciálnemu podnikaniu obyvateľov obce v oblasti cestovného ruchu v spojení s agroturistikou.. Obec a jej okolie budú vyhľadávaným cieľom návštevníkov a turistov, a to nie len vďaka historickým pamiatkam a prírodným krásam, ale aj vďaka ponuke atraktívnych programov aktívneho trávenia voľného času.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O Mengusovce – zmeny a doplnky, je aktualizácia platného územnoplánovacieho dokumentu pre riadenie rozvoja v rámci obce. Predmetom riešenia je návrh rozšírenia zástavby IBV, výroby a skladov, športových plôch, cestovného ruchu, športu, dopravnej vybavenosti.

Cieľom zmeny a doplnku ÚPN-O Mengusovce, je navrhnuť kvalitné riešenie územia vzhľadom na urbanistickú koncepciu usporiadania riešeného územia a optimálne funkčné usporiadanie územia.

Súlad zmien a doplnkov č. 8/2023 so schváleným Zadaním

Navrhované zmeny a doplnky ÚPN – O Mengusovce sú v súlade so zadaním (Územné a hospodárske zásady, ktoré boli odsúhlasené uznesením OZ v Mengusovciach č.18, dňa 13.02.1997)

Súlad zmien a doplnkov č. 8/2023 s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou

V dokumentácií sú rešpektované záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a prevzaté verejnoprospešné stavby, ktoré sa vzťahujú na riešené územia z Územného plánu Prešovského samosprávneho kraja, schváleného uznesením č. 268/2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 77/2019.

Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zahŕňa šesť lokalít nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Mengusovce. Riešené lokality sú prevažne v dotyku so zastavanou časťou obce, ale aj v zastavanom území obce k 01.01.1990.

Vyhodnotenie schválenej územnoplánovacej dokumentácie

Podkladom pre spracovanie dokumentácie zmien a doplnkov č. 8/2023 Územného plánu obce Mengusovce boli:

- A/ schválený Územný plán Obce Mengusovce, textová a grafická časť m = 1:2000 , vypracovaný Akad. Arch. Ing. Ján Jariabka, Poprad, schválený Obecným zastupiteľstvom obce Mengusovce 7.6.2001, uznesením č. 4/2001.
- B/ Schválené zmeny a doplnky Územného plánu obce Mengusovce:
 1. Malá vodná elektráreň, schválené uznesením 9/2008/C1 zo dňa 11.12.2008, spracovateľ Ing. arch. Genčanský
 2. Základňová stanica vežokontajnera JAVA, schválené uznesením 4/2009, zo dňa 25.6.2009, spracovateľ Ing. arch. Michal Kuvík
 3. Rekreačný objekt „Vrch poľa“, schválené uznesením 37/2011, zo dňa 23.6.2011, spracovateľ Ing. arch. Rudolf Kruliac
 4. Občianska vybavenosť a cestovný ruch, schválené uznesením 74/2015, zo dňa 29.9.2015, spracovateľ Ing. arch. Tibor Bendík
 5. Občianska vybavenosť a cestovný ruch, schválené uznesením 226/2017, zo dňa 12.12.2017 spracovateľ Ing. arch. Rudolf Kruliac.
 6. neschválená
 7. Zmeny a doplnky 7/2021, schválené uznesením 19/2022, zo dňa 15.12.2022, spracovateľka Ing. arch. Mária Kollárová.

4 ETAPY SPRACOVANIA NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov bude Zmeny a doplnky č. 8/2023 Územný plán obce Mengusovce budú vypracované v nasledovných etapách:

A/ Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce so spracovaním návrhu po prerokovaní (*invariantne*)

B/ Oznámenie o hodnotení zmeny strategického dokumentu (*zistovacie konanie, správa o hodnotení*)

C/ Schválenie návrhu a vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce Mengusovce

Lokalita č.1

Súčasný stav: plochy rekreácie a cestovného ruchu

Navrhovaný stav: plochy pre bytové domy s dopravným prístupom a technickou infraštruktúrou

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 357/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2862 m²,
- pozemok, parcela registra „E“, parcelné č. 464/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5 m²,
- pozemok, parcela registra „E“, parcelné č. 464/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 181 m².

Lokalita č. 1 je umiestnená v zastavanom území obce v ochrannom pásme Tatranského národného parku s 2. stupňom územnej ochrany. V lokalite sa nachádza nebytová budova. Dopravný prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty. Parkovanie vozidiel bude na vlastnom pozemku. Výmera celej lokality je spolu 3048 m². Nie je potrebný súhlas na záber PPF.

Počet navrhovaných bytových domov 2, počet bytových domov a bytových jednotiek má smerný odporúčací charakter,

- bytové domy sa navrhujú ako max. trojpodlažné s obytným podkrovím alebo ustúpeným podlažím
- regulatív zastavanosti územia pre plochu bytových domov max. 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií,
- návrh rieši zmenu využitia územia z plôch pre rekreáciu a cestovný ruch na plochy bývania v bytových domov ,
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie,
- maximálna výška stavieb na kóte 830 m.n.m.

Odporúčané kapacity

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	park. miesta	poznámka
Bytový dom	2	64	980	1520	3 NP + P	Min. 16	možnosť podpivničenia

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie dvoch stavebných pozemkov pre samostatne stojace bytové domy, ktoré sú prístupné jestvujúcou miestnou cestou zo štátnej cesty.

Architektonické riešenie

Navrhované bytové domy budú max. trojpodlažné, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy, alebo ustúpeným podlažím s plochou strechou – funkčne pre užívanie cca 4 osobami v jednej bytovej jednotke.

Parkovanie bude riešené pre každú bytovú jednotku samostatne na príľahlom parkovisku. Na každý byt sa počíta 1,5 parkovacieho stojiska pre osobné auto.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 176 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 105,6 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 6664 \times 1,6 = 10\ 662,4$ lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 6664 \times 1,6 \times 2,1 = 932,96$ lit/hod = 0,2591 l/s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $198,0 \times 0,8 = 158,4$ m³/hod.

Rešpektovať existujúce distribučné plynovody.

Lokalita č.2

Súčasný stav: plocha poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)

Navrhovaný stav: plochy pre rodinné domy s dopravným prístupom a technickou infraštruktúrou

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 3797, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3264 m².

Lokalita č. 2 je umiestnená mimo zastavaného územia obce. V lokalite sa nenachádza žiadna stavba, územie je voľné nezastavané. Dopravný prístup bude zabezpečený z existujúcej miestnej cesty. Parkovanie vozidiel bude na vlastnom pozemku. Výmera celej lokality je spolu 3264 m². Je potrebný súhlas na záber PPF. Územie je v 1. stupni územnej ochrany prírody – mimo ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásmo letiska Poprad - Tatry). Riešené územie sa nachádza južne od zastavaného územia obce,

v dotyku s ochranným pásmom diaľnice D1. Prístupnosť lokality je riešená po navrhovanej existujúcej ceste od strediska NDS, ktorá je napojená na jestvujúcu cestu prvej triedy.

Počet navrhovaných rodinných domov - 1 RD,

- rodinný dom jednopodlažný s obytným podkrovím a sedlovou strechou,
- regulatív zastavanosti územia pre IBV 30%, bez objektov doplnkovej funkcie a bez spevnených plôch a komunikácií,
- návrh rieši zmenu využitia územia z poľnohospodárskej pôdy na zástavbu rodinným domom,
- pre uvedenú lokalitu ďalší stupeň projektovej dokumentácie – projekt pre územné rozhodnutie
- maximálna výška stavieb na kóte 830 m.n.m.

Odporúčané kapacity

stavba	počet	počet osôb	zastav. plocha	užitková plocha	podlažnosť	park. miesta	poznámka
Rodinný dom	1	4	200	300	1 NP + 1 podkrovie	Min. 2	možnosť podpivničenia

Urbanistické riešenie

Návrh rieši vytvorenie stavebného pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom, ktorý bude prístupný jestvujúcou miestnou cestou zo štátnej cesty.

Architektonické riešenie

Navrhovaný rodinný dom bude jednopodlažný, s možnosťou podpivničenia, so sedlovou strechou s obytným podkrovím sedlovej strechy – funkčne pre užívanie cca 4 osobami. Parkovanie je riešené pri objekte v garáži – ktorá je súčasťou rodinného domu, prípadne prístrešku, minimálna potreba parkovacích miest, sú 2 parkovacie miesta pre osobné auto.

Technická infraštruktúra

Elektrická energia

Celkový inštalovaný výkon 11 kW

Koeficient súčasnosti 0,6

Súčasný výkon 6,6 kW

Potreba vody a množstvo odpadových vôd

Maximálna denná potreby vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 416,5 \times 1,6 = 666,4$ lit/deň

Maximálna hodinová potreba vody

Obytné celky $Q_h = 1/24 \times Q_p \times k_d \times k_h = 1/24 \times 666,4 \times 1,6 \times 2,1 = 93,296$ lit/hod = 0,026 l/s

Potreba zemného plynu

Max. spotreba zemného plynu $12,375 \times 0,8 = 9,9$ m³/hod.

Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie z transformačnej stanice TS0516-0009 Kúpele Lučivná. Zásobovanie vodou sa navrhuje z prívodného radu pre

Kúpele Lučivná. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou napojenou na rozvody Kúpele Lučivná.

Lokalita č.3

Súčasný stav: plocha trvalých trávnych porastov

Navrhovaný stav: plochy pre výrobu a sklady s parkoviskom, odstavnou plochou a s technickou vybavenosťou.

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 1875, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 3966 m².

Lokalita č. 3 je umiestnená mimo zastavaného územia obce v dotyku s výrobnou zónou existujúceho poľnohospodársko-výrobného areálu, ktorý sa touto zmenou navrhuje rozšíriť. V lokalite sa nenachádza žiadna stavba, územie je voľné nezastavané. Dopravný prístup bude zabezpečený z cesty II/539 Mengusovce – Štôla, schválenou navrhovanou obslužnou cestou. Na riešenej ploche budú výrobnno-skladovacie priestory.

Lokalita bude slúžiť na spracovanie guľatiny (dreva). Parkovanie vozidiel a uskladnenie materiálu (guľatina a porez) bude na vlastnom pozemku navrhovateľa zmeny.

Navrhuje sa prevádzka a služby v rozsahu prípustných prevádzok: porez a uskladnenie dreva, stolárstvo a spracovanie dreva, predajňa. Zároveň navrhovaná prevádzka nemá nadmieru zaťažovať prírodné prostredie.

Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie z jestvujúcej trafostanice. Rešpektovať existujúce distribučné plynovody. Zásobovanie vodou sa navrhuje z vlastného individuálneho zdroja – studňa. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou do nepriepustnej žumpy a odvážané na zazmluvnenú čistiareň odpadových vôd. Výmera celej lokality je spolu 3966 m².

Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber PPF. Časť lokality zasahuje do ochranného pásma cesty II. triedy. Územie je v 2. stupni územnej ochrany prírody – ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásmo letiska Poprad - Tatry).

Lokalita č.4

Súčasný stav: plochy pre rodinné domy

Navrhovaný stav: plochy pre rekreáciu a cestovný ruch (rekreačné zariadenia)

- pozemok, parcela registra „C“, parcelné č. 386, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 625 m².

Lokalita č. 4 je umiestnená v zastavanom území obce. V lokalite sa nachádza rekreačný objekt, ktorý je v územnom pláne obce nesprávne definovaný ako plocha pre rodinné domy. Dopravný

prístup bude zabezpečený existujúcim výjazdom z cesty druhej triedy II/539. Parkovanie vozidiel je na vlastnom pozemku. Technická infraštruktúra je riešená vlastnými prípojkami. Výmera celej lokality je spolu 625 m². V prípade výstavby akýchkoľvek stavebných objektov, pred samotnou výstavbou objektov navrhnuť a odsúhlasiť so správcom vodného toku adekvátnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov na prietok Q 100ročnej vody bezmenných drobných vodných tokov. Pre uvedenú lokalitu nie je potrebný súhlas na záber PPF. Rešpektovať existujúce distribučné plynovody.

Lokalita č.5

Súčasný stav: plochy poľnohospodárskej pôdy

Navrhovaný stav: plocha agroturistiky

- pozemky, parcely registra „C“, parcelné č. 1253 a 1254, druh pozemku: orná pôda, o výmere 5339 m².

Lokalita č. 5 je umiestnená mimo zastavaného územia obce. V lokalite sa nenachádzajú stavebné objekty, územie je voľné nezastavané. Územím prechádza VN 22kv vzdušné vedenie. Lokalita sa nachádza v dotyku s ochranným pásmom diaľnice D1 a cesty I/18. Objekty budú umiestňované mimo ochranného pásma ciest a diaľnice. Dopravný prístup bude zabezpečený obslužnou cestou z cesty druhej triedy II/539.

Na riešenej ploche budú športovo-rekreačné priestory pre jazdecký šport a agroturistiku. Lokalita bude zahŕňať aj priestory pre umiestnenie chovu zvierat, skladovanie krmív a stelív, športové aktivity. Parkovanie vozidiel a uskladnenie krmív bude na vlastnom pozemku. Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie. Zásobovanie vodou sa navrhuje z vlastného individuálneho zdroja – studňa. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou do nepriepustnej žumpy a odvážané na zazmluvnenú čistiareň odpadových vôd. Výmera celej lokality je spolu 5339 m². Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber PPF, udelenie výnimky z ochranného pásma diaľnice a výnimky z ochranného pásma VN vzdušného vedenia. Územie je v 2. stupni územnej ochrany prírody – ochranné pásmo Tanapu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásmo letiska Poprad - Tatry). Investor musí ponechať priestorovú rezervu pre elektrovedenie podľa požiadaviek správcu a vlastníka VSD a.s., Košice.

Lokalita č.6

Súčasný stav: plochy trvalých trávnych porastov

Navrhovaný stav: plochy poľnohospodárskej výroby – chov koní

plochy sprievodnej brehovej zelene.

- pozemky, parcely registra „C“, parcelné č. 1876,1877,1878,1879,1880, 1881,1884,1885,1886,1887,1890,1892, druh pozemku: TTP, o výmere 21745 m².

Lokalita č. 6 je umiestnená mimo zastavaného územia obce v dotyku s výrobnou zónou existujúceho poľnohospodársko-výrobného areálu a navrhovanou lokalitou pre spracovanie dreva.

Severnou časťou riešenej lokality prechádza vysokotlaký plynovod, distribučné plynovody a nachádza sa tam objekt regulačnej stanice plynu s jeho ochranným pásmom, ktoré je potrebné rešpektovať.

Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme cesty II/539 (25,0m). Dopravný prístup bude zabezpečený obslužnou cestou z cesty II/539 Mengusovce – Štôla.

Riešená lokalita sa nachádza v druhom stupni územnej ochrany prírody - ochranné pásmo Tatranského národného parku, územím preteká vodný tok, ktorý s jeho brehovou zeleňou vytvára miestny hydrický koridor. Pri potoku ponechať pás stromovitej zelene a minimalizovať zásahy do plôch prírodných biotopov.

Riešená plocha má slúžiť pre športovo-kultúrne vyžitie, plocha pre jazdecký šport a agroturistiku. Lokalita bude zahŕňať aj priestory pre umiestnenie chovu zvierat, skladovanie krmív a stelív, športové aktivity a zariadenia spojené s jazdeckvom a chovom koní. Parkovanie vozidiel a priestory na uskladnenie krmív budú na vlastnom pozemku navrhovateľov zmeny. Technická infraštruktúra bude riešená napojením na existujúce NN vedenie. Zásobovanie vodou sa navrhuje z vlastného individuálneho zdroja – studňa. Odvádzanie odpadových vôd bude vlastnou kanalizáciou do nepriepustnej žumpy a odvážané na zazmluvnenú čistiareň odpadových vôd.

Pre uvedenú lokalitu je potrebný súhlas na záber PPF. Výmera celej lokality je spolu 21745 m².

Pre výkon správy vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov je potrebné ponechať voľný nezastavaný pozemok v šírke 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň umožniť správcovi toku prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činnosti správcu toku. V prípade výstavby akýchkoľvek stavebných objektov pred samotnou výstavbou objektov navrhnuť a odsúhlasiť so správcom vodného toku adekvátnu protipovodňovú ochranu stavebných objektov na prietok Q100 ročnej vody bezmenných drobných vodných tokov. Pred umiestňovaním a povoľovaním stavieb je potrebné požiadať cestný správny orgán o udelenie výnimky z ochranného pásma cesty, správcu VTL plynovodu o výnimku z ochranného pásma vysokotlakého plynu a z ochranného pásma regulačnej stanice plynu. Lokalitu je potrebné odsúhlasiť Dopravným úradom (ochranné pásmo letiska Poprad - Tatry).

Všeobecné zásady ochrany

Rešpektovať ochranné pásmo Letiska Poprad – Tatry, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001 zo dňa 20.10.2001 a to:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 753,1 - 846 m n.m. B.p.v.

- ochranné pásma vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením cca 825,6 – 956,4 m n.m. B.p.v.
 - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením 741,3 – 787,7 m n.m. B.p.v.
 - ochranné pásma sa prelínajú, záväzná výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
 - nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.
- Súčasne je potrebné rešpektovať všeobecné zásady podľa príslušných noriem a vyhlásené ochranné pásma príslušnými orgánmi.

Pamiatková ochrana

Vlastník písomne ohlási začiatok výkopových prác najmenej s dvojtýždňovým predstihom Krajskému pamiatkovému úradu Prešov, pracovisko Levoča.

Podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona v prípade nájdania veci pamiatkovej hodnoty mimo povoleného výskumu musí nálezca písomne ohlásiť KPÚ Prešov priamo, alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za výkopové práce, pri ktorom došlo k nálezu, najneskôr na druhý deň po jeho nájdení. Nález musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky KPÚ, alebo ním poverenú osobu, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonávať nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

- v obci Mengusovce je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) zapísaná j nehnuteľná národná kultúrna pamiatka: KOSTOL rímskokatolícky sv. Tomáša, č. ÚZPF: 913/1.

V zmysle § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor obvodového plášťa stavby v okruhu 10 metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnetenou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo ad hranice pozemku, ak nehnutelnou kultúrnou pamiatkou je pozemok,

- v k.ú. Mengusovce sú v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk, vedenej Archeologickým ústavom SAV v Nitre, evidované tri archeologické lokality:
 - Bôrik – Kimbiarg (rozhranie obcí Mengusovce Lučivná) – hradisko, valy, pivnica – pravek, včasný novovek,
 - Bôrik – Kimbiarčík – opevnené výšinné sídlisko, valy – pravek, stredovek – novovek (14. až 18. storočie),
 - Bôrovie – sídlisko, kanalizácie – stredovek

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.

Krajský pamiatkový úrad Prešov v zmysle pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom pri vykonávaní akejkoľvek stavebnej, či inej hospodárskej činnosti zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk aj mimo území s evidovanými a predpokladanými archeologickými nálezmi v procese územného a stavebného konania.

- Stavebník je povinný v zmysle § 40 pamiatkového zákona a § 127 stavebného zákona počas realizácie zemných prác oznámiť každý archeologický nález Krajskému pamiatkovému úradu Prešov najneskôr na 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 z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Pamiatkový úrad SR rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
- Do grafickej a textovej časti územnoplánovacej dokumentácie je možné vyznačiť/zahrnúť zoznam pamätihodnosti obce, ktorý si v zmysle § 14 pamiatkového zákona môže utvoriť a odborne viesť Obec Mengusovce. Do evidencie pamätihodnosti obce možno zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Krajský pamiatkový úrad Prešov na požiadanie poskytne Obci Mengusovce metodickú a odbornú pomoc pri evidovaní pamätihodností obce.
- doporučenie:
 - stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej zemné si práce, od príslušného Krajského pamiatkového úradu v stupni územného konania vyžiada v zmysle SZ stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk,
 - upozornenie:
 - v zmysle § 37 ods.3 zákona č. 133/2002 Z.z. o Slovenskej akadémii vied v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon č. 208/2009 Z.z.) „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie.
 - zdôvodnenie
 - v chotári obce eviduje AÚ SAV viaceré archeologické lokality a polohy s ojedinelými nálezmi. Výšinné sídlisko s polykultúrnym osídlením sa rozprestiera nad JV okrajom obce (Kimbiarg a Kimbiarčik). Doklady metalurgie železa sú doložené v okolí brehov potoka Kysnica. Medzi uvedeným potokom a riekou Poprad východne od obce ležia zvyšky dosiaľ neskúmaných

zaniknutých novovekých (?) murovaných stavieb. Ojedinelé nálezy pochádzajú z terénnej dominanty nad SZ okrajom obce pri miestnom vodojeme (kóta 865,2). Na tomto mieste sa na základe zmienok v literatúre z konca 19. stor. predpokladá existencia výšinného sídliska. Ojedinelé nálezy pravekej štiepanej kamennej industrie pochádzajú z viacerých polôh v južnej časti predmetného katastra. Systematický výskum katastra Mengusoviec však dosiaľ chýba.

6. ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Záber poľnohospodárskej pôdy tvorí samostatnú prílohu textovej časti Zmien a doplnkov č. 8/2023 ÚPN O Mengusovce - návrh, máj 2023.

B/ ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE V PLATNEJ SPRIEVODNEJ SPRÁVE

Zmeny v sprievodnej správe ÚPN-O Mengusovce

Ľudské zdroje

V minulosti žilo v obci Mengusovce viac ako 600 obyvateľov, ich počet postupne rástol. Vývoj počtu obyvateľov bol skúmaný za posledných 10 rokov, konkrétne v rokoch 2004 až 2013. Hodnoty sú uvádzané vždy k 31.12. daného roku, s výnimkou aktuálnych dát z roku 2014. Vývoj obyvateľstva mal kolísavý charakter. Počet obyvateľov v obci sa od roku 2004 zvýšil o 52 ľudí, čo je 2,9 % z ich celkového počtu. Za posledných 10 rokov bol zaznamenaný najvyšší počet obyvateľov v roku ~~2013~~ 2022, s hodnotou ~~659~~ 679 obyvateľov, ktorý bol spôsobený priaznivými hodnotami prisťahovania.

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2022
Obyv.	607	609	600	610	619	626	627	645	649	659	679

Počet podľa pohlavia

Muži	Ženy	Spolu
326	353	679

Vzdelanostná štruktúra obyvateľov:

Základné	165
Učňovské (bez maturity)	54
Stredné odborné (bez maturity)	31
Úplné stredné učňovské (s	21

maturitou)	
Úplné stredné odborné (s maturitou)	127
Úplné stredné všeob.	11
Vyššie odborné	6
Vysokoškolské bakalárske	10
Vysokoškolské mag., Ing., dokt.	48
Vysokoškolské doktorandské	3
Bez vzdelania	149
Nezistené	16

Počet bytov	183 z toho obývaných 169
Počet rodinných domov	138
Počet bytových domov	6

Zoznam príloh:

Textová časť:

Spríevodná správa

Navrhované riešenie zmien a doplnkov ÚPN -O Mengusovce

Zmeny v spríevodnej správe ÚPN - O Mengusovce

Zmeny v záväznej časti ÚPN - O Mengusovce

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia ÚPN VÚC Prešovského kraja

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce Mengusovce

Schéma VPS a záväzných častí

Výkresová časť:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - kataster	M = 1 : 10000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 5000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 5000
Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	M = 1 : 2000
Verejné dopravné vybavenie	M = 1 : 5000
Verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia)	M = 1 : 5000
Verejné technické vybavenie (elektrické vedenie, plynovod)	M = 1 : 5000
Výkres záväzných regulatív	M = 1 : 5000
Vyhodnotenie záberu PPF	M = 1 : 10000
Doložka CO	M = 1 : 5000
Návrh ÚSES	M = 1 : 10000
Širšie vzťahy	M = 1 : 25000



Ing. arch. Michal Kuvik, Okružná 787/18 ,
058 01 POPRAD



ZÁVÄZNÁ ČASŤ
ÚPN obce MENGUSOVCE
v znení Zmien a doplnkov č. 8/2023

schválené obecným zastupiteľstvom v Mengusovciach uzn. č. zo dňa	Ján Šoltis starosta obce
číslo VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť ÚPN-O Mengusovce	

Spracovateľ: Ing. arch. Michal Kuvik
január 2024

C/ ZMENY A DOPLNKY V ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MENGUSOVCE

- ostávajúci platný text: AAAAAAAA
- text navrhnutý na vypustenie: ~~AAAAAAA~~
- text navrhnutý na doplnenie: AAAAAAAA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia Obce Mengusovce.

1.1. Regulácia vyplývajúca z Územného plánu veľkého územného celku Prešovského kraja je uvedená v samostatnej prílohe.

1.2. Pri priestorovom usporiadaní obce dodržiavať tieto zásady:

1.2.1. postupne realizovať projekt revitalizácie jestvujúcej centrálnej časti obce. Predmetom revitalizácie je zvýšenie štandardu bývania. V rámci revitalizácie len v minimálnej miere navrhovať ďalšie prístavby, nakoľko vzájomná vzdialenosť objektov rodinných domov je daná.

1.2.2. chrániť prírodné prostredie, určené pre rozvoj funkcie cestovného ruchu, športu a rekreácie, bývania.

1.2.3. hlavný rozvoj bývania je situovaný v lokalite Pred Maretou a Vrch poľa – zástavba rodinných domov

1.2.4. riešiť dopravné prepojenie cyklochodníkom od južnej časti obce po severnú katastrálnu hranicu.

1.2.5 vytvárať podmienky pre rozvoj cestovného ruchu a športu.

1.3. Funkčné plochy na území obce v urbanistických obvodoch sú záväzné podľa funkcií uvedených vo výkresoch:

1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia využívania územia, katastrálne územie v M 1 : 10000,

1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, v M 1:5000.

1c - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v M 1:2000.

1.4. Výstavbu uskutočňovať pri vodnom toku s ponechaním 20m širokého pásu plochy zelene (stromovej) s minimálnym zásahom do plôch prírodných biotopov „v lokalite „Zemičky“ s ponechaním 10 m širokého pásu plochy zelene pozdĺž vodného toku“.

1.5. Výstavbu v lokalite jazdeckého areálu „Kejdy“ a v lokalite „Zemičky“ vzhľadom na ochranné pásma letiska Poprad – Tatry, odsúhlasí s dráhovým a Dopravným úradom.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.

2.1. Zastavateľné plochy

- na zastavateľných plochách je možné umiestniť pozemnú stavbu, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.1 Plochy rodinných domov

Funkcia hlavných objektov: rodinné domy.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, poľnohospodárske objekty, objekty drobnej architektúry.

Na plochách pre rodinné domy je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.2 Plochy bytových domov

Funkcia hlavných objektov: bytové domy.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, objekty drobnej architektúry.

Na plochách pre bytové domy je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie: rodinné domy, výroba, skladovanie, rekreácia a cestovný ruch, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania.

V objekte bytového domu sa môžu v jeho prvom nadzemnom podlaží umiestniť obchody a služby súvisiace s vybavenosťou bývania, nerušiacie jeho pohodu.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP s 1 obytným podkrovím, alebo 1 ustúpeným podlažím
- zastavanosť max. do 35%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene min. 30 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.

2.1.3 Plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti.

Funkcia hlavných objektov: priemyselné budovy a sklady, nádrže a silá, objekty technickej vybavenosti, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovní odpadu a skládok odpadu).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, objekty drobnej architektúry.

Na plochách výroby, skladov a technickej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.4 Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry.

Funkcia hlavných objektov: budovy pre administratívu, objekty pre obchod a služby (okrem čerpacích staníc pohonných hmôt).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách občianskej vybavenosti je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.5 Čerpacia stanica pohonných hmôt.

Funkcia hlavných objektov: čerpacia stanica pohonných hmôt (PH).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: obchod, služby.

Na plochách čerpacej stanice PH je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.6 Plochy cintorínov.

Funkcia hlavných objektov: krematória a cintoríny.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: služby (dom smútku), hospodárske a skladové objekty.

Na plochách pre cintoríny je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.7 Plochy športu a rekreácie.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre šport, nekryté športové ihriská, zábavné a oddychové parky; objekty pre šport s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre šport musí byť väčší ako 50 percent.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách športu a rekreácie je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.1.8 Plochy rekreácie a cestovného ruchu.

Funkcia hlavných objektov: objekty pre rekreáciu a cestovný ruch, objekty spojené s ubytovaním a občianskou vybavenosťou v rámci objektov, kde podiel plochy pre ubytovanie musí byť väčší ako 50% (chaty, chalupy, apartmány, ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, altánky, prístrešky, sklady a hospodárske objekty do 40 m².

Na plochách rekreácie a cestovného ruchu je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, detské ihriská, bazény, pergoly, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty rekreácie a cestovného ruchu.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,
- zastavanosť max. do 25%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene min. 40 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy,
- celkovú výšku objektov rekreácie a cestovného ruchu vrátane nadstrešných konštrukcií navrhovať do 12,0 m nad pôvodným terénom.

2.1.9 Plochy dopravy

Na plochy dopravy je možné umiestniť stavby dopravy a dopravného vybavenia, hromadné garáže, parkoviská, komunikácie.

2.1.10 Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistika

Funkcia hlavných objektov: poľnohospodárske budovy a sklady, stavby na ustajnenie zvierat, jazdiarne - haly pre jazdenie, nádrže a silá, šatne a sociálne zariadenia, služobné byty, postrojovne, sedlárne, objekty technickej vybavenosti, objekty pre remeselné služby – kováča, garbiareň, stavby energetických zariadení (s výnimkou spaľovní odpadu a skládok odpadu).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, vozárne, objekty drobnej architektúry.

Na plochách zariadení poľnohospodárskej výroby a agroturistiky je ďalej možné umiestniť: jazdiarne, kolbiská, parkúry, športoviská, výbehy pre zvieratá, sklady krmív a stelív, prístrešky, záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 2 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,
- zastavanosť max. do 5%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie, nespevnené povrchy, športoviská, jazdiarne.

2.1.11 Zmiešaná plocha občianskej vybavenosti a cestovného ruchu

Funkcia hlavných objektov: budovy pre administratívu, objekty pre obchod a služby (okrem čerpacích staníc pohonných hmôt), nebytové budovy pre ubytovanie a stravovanie plniace služby v cestovnom ruchu (hotel, motel, hotel, hostel, penzión, rekreačné zariadenie pre krátkodobé pobyty, apartmány).

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: garáže, sklady a hospodárske objekty, objekty technického vybavenia územia.

Na plochách občianskej vybavenosti (OV) a cestovného ruchu (CR) je ďalej možné umiestniť: záhrady, plochy verejnej zelene, spevnené plochy, drobné stavby nezávadného charakteru, stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

Objekty môžu byť monofunkčné s hlavnou funkciou OV alebo CR, ale môžu obsahovať zároveň obidve hlavné funkcie (OV+CR) v akomkoľvek pomere.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre objekty občianskej vybavenosti a cestovného ruchu.

Regulatívny zástavby:

- max. počet podlaží 3 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia,

- zastavanosť max. do 35%, do koeficientu zastavanosti sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,
- podiel zelene min. 30 %, podiel zelene tvorí samotná zeleň a vodopriepustné plochy.

2.1.12 Plocha agroturistiky

Funkcia hlavných objektov: Stavby na ustajnenie zvierat (poľnohospodárska funkcia), budovy halového typu pre jazdecký šport (funkcia športu) a poľnohospodárske využitie (poľnohospodárska funkcia), ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty (funkcia cestovný ruch)“. Komplex hlavných objektov v rámci tejto funkčnej plochy musí obsahovať dve funkcie, pričom jedna z nich musí byť vždy funkcia poľnohospodárskej výroby alebo môže obsahovať jednu funkciu, ktorou však musí byť len funkcia poľnohospodárska.

Funkcia doplnkových objektov k hlavnému objektu: Prístrešky pre zvieratá, sklady krmív, postrojovne, sedlárne, sociálne zariadenia, služobný byt, ubytovacie služby v cestovnom ruchu, plochy areálovej zelene, spevnené plochy, stavby technickej a dopravnej vybavenosti.

Nepripustné funkcie: rodinné a bytové domy, výroba a sklady, činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre objekty športu a cestovného ruchu.

Regulatívy zástavby:

- max. počet podlaží 2 NP, posledné podlažie môže mať formu podkrovia, alebo ustúpeného podlažia.

2.1.13 Plochy poľnohospodárskej výroby – chov koní

A) Plochy poľnohospodárskej výroby – chov koní

- na tejto funkčnej ploche neumiestňovať žiadne trvalé stavby typu budov,
- na tejto funkčnej ploche je možné umiestniť len prenosné zariadenia súvisiace s chovom koní:

Prenosné zariadenie – halu pre ustajnenie koní je možné umiestniť len v SZ časti tejto funkčnej plochy,

Prenosné zariadenie – halu pre uskladnenie krmív a stelív je možné umiestniť len v JV časti tejto funkčnej plochy,

- funkčnú plochu na jej hranici, ktorá nesusedí s funkčnou plochou zelene (pozdĺž bezmenného potoka – identifikátor toku 15489) je možné oplotiť jednoduchým oplôtikom, ktorý nebude obmedzovať migráciu voľne žijúcej zveri.

B) Plochy sprievodnej brehovej zelene

- ide o plochu zelene, ktorou je 15 m široký pás územia po oboch stranách bezmenného potoka /identifikátor toku 15489/, ktorý prechádza pôvodnou lokalitou č. 6) Zmien a doplnkov č. 8/2023.

Regulatívy:

- neoplocovať funkčnú plochu sprievodnej brehovej zelene, s výnimkou inštalácie krátkeho úseku jednoduchého oplôtku križujúceho tok, ktorý nebude obmedzovať migráciu voľne žijúcej zveri a súčasne uzatvorí oplotenie lokality č. 6 zo Zmien a doplnkov č. 8/2023 po jej obvode,
- na funkčnej ploche nie sú prípustné žiadne stavby typu budov ani zariadenia.

2.2. Nezastavateľné plochy

- na nezastavateľné plochy je možné umiestniť stavby technickej vybavenosti a stavby dopravy a dopravnej vybavenosti.

2.2.1 Verejná zeleň

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie. Na ploche je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky, stavby technického vybavenia územia, a nekryté športové ihriská, ktorých podiel voči zeleni nesmie byť väčší ako 25 %, s výnimkou lokality „Zemičky“, v ktorej je na ploche verejnej zelene možné umiestniť len časť prístupovej komunikácie vedúcej z existujúceho premostenia k navrhovanej ploche rodinných domov“.

2.2.2 Orná pôda

Pozemky ornej pôdy, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia, poľných ciest a hydromelioračných zariadení.

~~Plochy dopravy.~~

~~Na plochy dopravy je možné umiestniť stavby dopravy a dopravného vybavenia, hromadné garáže a parkoviská.~~

3. Zásady a regulatívy umiestnenia - agroturistická farma so športovou plochou – jazdecký areál

3.1. Pre umiestnenie stavieb je podmienená výška stavby ochranným pásmom letiska Poprad – Tatry. V časti lokality je výškové obmedzenie 874,5 – 985,3 m.n.m. Bpv určené vzletovou prekážkovou rovinou a v časti lokality je výškové obmedzenie 910,2 - 934,4 m.n.m. Bpv určené prekážkovou približovacou rovinou, určenými v zmysle predpisu L14 Letiská, I. zväzok. Podlažnosť, výšku stavby – je potrebné odsúhlasiť na dráhovom úrade (ochranné pásma letiska Poprad - Tatry).

3.2. Pre plochu výbehu koní nerealizovať spevnené plochy a stavby, ktorými by prišlo k zničeniu plôch biotopov, ktoré sa v lokalite vyskytujú.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

4.1. Pre umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia je podmienená výška stavby ochranným pásmom letiska Poprad – Tatry. Zariadenia občianskeho vybavenia s dostatkom parkovacích miest.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.

5.1. Chrániť územie pre vybudovanie siete obslužných miestnych a prístupových komunikácií, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

5.2. Chrániť územie pre vybudovanie peších plôch, komunikácií, chodníkov a cyklotrás.

5.3. Chrániť územie pre vytvorenie zelených plôch.

5.4. Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a plochy pre výstavbu technických zariadení pre zásobovanie vodou, vyznačených v grafickej časti územného plánu

5.8.5. Chrániť koridory trás kanalizačnej siete a koridory trás nadväzujúcich uličných vpustí

5.9.6. Chrániť koridory VN a NN elektrickej siete a plochy pre rekonštrukciu a výstavbu nových trafostaníc.

5.10.7. Chrániť koridory trás navrhovaných VN vedení elektrickej energie.

5.11.8. Chrániť koridor trás plynovodu

5.12.9. Chrániť koridor pre rekonštrukciu VTL plynovou Drienovská Nová Ves – Tatranská Štrba DN 300 PN 40.

5.10. Neumiestňovať inžinierske siete do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC.

5.11. Inžinierske siete viesť mimo telesa cesty a pozemkov.

5.12. Inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve SR v správe SSC, alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy budú predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.

5.13. Ochranné pásma ciest, mimo cestné teleso, navrhujeme využiť na výsadbu izolačnej zelene pre odizolovanie navrhovaných rozvojových plôch od hluku a prachu z cestnej dopravy, prípadne na výstavbu chodníkov, cyklochodníkov.

5.14. Pri zahusťovaní zástavby v zastavanom území obce v max. miere využívať súčasne dopravné napojenie na cestu II. triedy.

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.

6.1. Zabezpečiť základnú ochranu architektúry pôvodnej výstavby obce

6.2. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.

6.3. Vzhľadom k tomu, že pri plánovanej stavebnej činnosti nie je vylúčené narušenie dosiaľ neevidovanej archeologickej lokality, je potrebné začiatok výkopových prác v katastrálnom území obce ohlásiť písomne krajskému pamiatkovému a stavebnému úradu najmenej s dvojtýždňovým predstihom.

6.4. Podľa § 40 odsek 2 a 3 pamiatkového zákona, ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Prešov priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na 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 z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Stavebník sa vo veci úhrady archeologického výskumu bude riadiť § 38 ods. 1 a 2 pamiatkového zákona.

6.5. Zabezpečiť ochranu verejnej zelene.

6.6. Vytvárať podmienky pre výstavbu zelene formou izolačnej zelene a parkov.

6.7. V maximálnej možnej miere zachovať existujúcu brehovú zeleň tokov.

6.8. Chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene, najmä v parkoch a na cintoríne.

6.9. Chrániť územie prírodnej rezervácie Jelšina.

7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

7.1. Zabezpečiť ochranu urbanistického územia pred nadmerným hlukom a prašnosťou pri ceste II. triedy Realizovať ochranu územia pred negatívnym vplyvom dopravnej infraštruktúry, výsadbou zelene, respektíve ďalším technickým opatrením.

7.2. Odvoz pevného komunálneho odpadu bude priebežne prevádzkovaný na regionálnu skládku pevného komunálneho odpadu.

7.3. odvádzanie povrchového odtoku riešiť v súlade s § 36 ods. 13 zákona č. 364/2004 a podľa podmienok uvedených v § 6 nariadenia vlády č. 296/2005, t.j. so zabudovaním zariadení na zachytávanie plávajúcich a znečistených látok. Parkovacie a odstavné plochy pre motorové vozidlá a prístupové komunikácie musia byť odvodnené cez odlučovače ropných látok v zmysle platných noriem.

8. Vymedzenie zastavaného územia.

8.1. Rozsah zastavaného územia obce je záväzný podľa vymedzenia vo výkresoch ~~komplexného priestorového usporiadania 1a a 1b~~. 1a - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:10000, 1b - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, katastrálne územie v M 1:5000.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.

9.1. Ochranné pásma.

9.1.1. Diaľnica D1 po oboch stranách diaľnice 100 m kolmo od osi príľahlej vozovky diaľnice

9.1.2. Cesta I. triedy č. 18 od osi vozovky 50 m .

9.1.3. Cesta III. triedy od osi vozovky 25 m

9.1.4. Rešpektovať ochranné pásma Letiska Poprad – Tatry, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-404-OP/2001 zo dňa 20.10.2001 a to:

- ochranné pásma kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 753,1 - 846 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásma vzletového a približovacieho priestoru (sklon 2,5% - 1:40) s výškovým obmedzením cca 825,6 – 956,4 m n.m. B.p.v.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru riadeného okrsku TAR s výškovým obmedzením 741,3 – 787,7 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásma sa prelínajú, záväzná výška je stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Umiestnenie objektov v území, kde terén už presahuje obmedzujúcu výšku určenú ochrannými pásmami Letiska Poprad – Tatry alebo v lokalitách priľahlých tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t.j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a objekt nebude mať negatívny vplyv ani na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

9.1.5. Vzdušné VN elektrické vedenie 22 kV – 10 m na každú stranu od krajného vodiča.

9.1.6. Plynovod VTL – ochranné pásmo 8 m na každú stranu od osi plynovodu (do ochranného pásma je možné umiestniť drobné stavby a oplotenie po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa plynovodu a za podmienok ním určených)

- bezpečnostné pásmo 20 m na každú stranu od osi plynovodu (s možným umiestnením stavby po udelení predchádzajúceho súhlasu SPP-D)
- zariadenie katódovej ochrany ochranné pásmo 40 m (s možným umiestnením stavieb verejného dopravného a technického vybavenia územia).

9.2. Ostatné urbanistické ochranné pásma

9.2.1. Ochranné pásmo cintorína – 50 m od oplotenia.

9.2.2. Ochranné pásmo prírodnej rezervácie 100m

9.2.3. Vodný tok 20m široký pás zelene (stromovej) pozdĺž toku, v lokalite Zemičky“ s ponechaním pásu zelene šírky 10 m.

9.2.4. Dobývací priestor „Batizovce“, určený na dobývanie štrkopieskov – chránené ložiskové územie – severo- východná časť katastra, vyznačená hranica vo výkresovej časti

9.3. Chránené územia.

9.3.1. Ochrany prírody a krajiny:

9.3.1.1. Rieka Poprad (SKUEV 0309) – chránené územie Natura 2000 so 4. stupňom územnej ochrany,

9.3.1.2. Prírodná rezervácia Jelšina má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 4. stupeň ochrany. Prírodná rezervácia Bôrik má ochranné pásmo 100 m okolo hranice rezervácie, kde platí 5. stupeň ochrany.

10. Plochy pre verejnoprospešné stavby, a na chránené časti krajiny.

10.1. Pre verejnoprospešné stavby sú určené tieto funkčné plochy pre:

- 10.1.1. navrhovanú cestnú sieť miestnych ciest mestských komunikácií
- 10.1.2. dopravné uzly na území obce
- 10.1.3. parkoviská
- 10.1.4. pešie chodníky a cyklotrasy
- 10.1.5. líniové stavby inžinierskych sietí
- 10.1.6. chránené časti krajiny (prírodné rezervácie , vodné toky)

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

- 1. diaľnica D1 – jej súvisiace objekty a mimoúrovňové križovania
- 2. cesta I/18
- 3. cesta II/539
- 4. miestne, prístupové komunikácie a verejné parkoviská
- 6. školské zariadenia (základná škola a materská škola)
- 7. dom smútku, parkovisko pri cintoríne a plocha rozšírenia cintorína
- 8. výstavba peších chodníkov v novej časti sídla
- 9. vodné plochy a úprava vodných tokov
- 10. trafostanice
- 11. verejná zeleň
- 12. športoviská a zariadenia športovej vybavenosti, slúžiace verejnosti
- 13. autobusové zástavky na ceste II/539
- 14. rozvody technickej infraštruktúry
- 15. výstavba cyklochodníka

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa zákona, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.